

中国瀋陽・都市近郊農村における企業の農業参入と 土地の継続的利用に関する考察 —瀋陽市尹家街道の尹家集落を対象に—

Study on the Corporates Entry into Agriculture and Continuous Land Use in Suburban Rural Area of Shenyang, China
- A case study of yinjia village in yinjia subdistrict, shenyang city -

○張然*1、山崎寿一*2、山口秀文*3

ZHANG Ran, YAMAZAKI Juichi, YAMAGUCHI Hedefumi

This is one article of the series study aiming to grasp the actual situation of rural land circulation, and summarize the issues related to land use. In the first article, it is proved that based on the major object of farmland transfer, all the 15 villages of Yinjia Subdistrict can be divided into 3 types, and different types of villages face different land use planning issues. In this article, taking Yinjia village, which is classified into “corporate entry into agriculture type” for research object, 1) the use status of the land lent to enterprises, and the problems related to its effective use is explored, 2) based on the jobs-housing relationship of the residents, issues related to the sustainable use of homesteads is explored, 3) the overall situation of land use and the future issues are prospected.

キーワード：近郊集落、企業の農業参入、「土地流転」、土地の継続的利用

Keywords: Suburban village, Corporates entry into agriculture, Farmland circulation, Sustainable use of land

1. はじめに

1.1 研究の概要と目的

中国農村では、1990年代半ばより農家人口の離農・離村に伴う農地と宅地の「土地流転」(土地の使用権の移転)が進展し、近年活発化している^{注1)}。その中で、「土地流転」の推進状況によって、集落レベルでの土地利用動向と直面する課題が大きく異なる。

そこで、本稿を含む一連の研究は、農地の「土地流転」(以下、「農地流転」に省略)^{注2)}が活発化している、中国東北地方の中心都市・遼寧省瀋陽市の都市近郊農村地域である尹家街道^{注3)}を対象に、集落レベルでの「土地流転」の実態とその特徴を明らかにし、今後の土地利用上の課題を抽出することを目的とする。既報¹⁾では、「農地流転」の推進状況によって、尹家街道の15集落は、集落外貸出型(離農跡地は主に集落外の農家又は農民專業合作社に貸出される型、9集落)、集落内集積型(離農跡地は主に集落内の農家又は農民專業合作社によって吸収される型、5集落)、企業参入型(離農跡地は主に企業に貸出される

型、1集落)の3種類に分けられ、類型別集落の土地利用動向と直面する課題が大きく異なることを明らかにした。

ここでは、「企業に集積された土地の有効利用の持続可能性と、貸し手農家(離農在籍者)の宅地の居住利用の継続性に関する課題がある」と考え(1.2.1で詳述)、以下の課題を設定して考察を進める。①企業に集積された土地の利用実態と、その有効利用に向けた課題を明らかにする。②在住者の職住関係に着目し、貸し手農家の宅地の居住利用の継続性に向けた課題を明らかにする。③①-②を踏まえ、集落域全体の土地利用動向を考察し、土地の継続的利用に向けた課題を明らかにする。

1.2 研究の背景と本研究の位置づけ

1.2.1 企業の農業参入の動向について

中国における農業の産業化(農業インテグレーション)は、山東省などの沿岸地域で始まった農業インテグレーションが原型となり、1990年代半ばにやがて全国で進められるようになった²⁾。その中で、「農地流転」・農地集積の促進が重要な一環である。農業部の統計データ(表

*1 神戸大学大学院工学研究科、博士課程

*2 神戸大学大学院工学研究科、教授、博士(工学)

*3 神戸大学大学院工学研究科、助教、博士(工学)

PhD Candidate, Graduate School of Eng. Kobe University
Prof., Graduate School of Eng., Kobe University, Dr. Eng.

Assistant Prof., Graduate School of Eng., Kobe University, Dr. Eng.

表1 全国の「農地流転」の面積・比率と貸出先の構成比

全国	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
面積(万 ha)	1247	1520	1853	2273	2687	2980	3140
比率(%)	14.7	17.8	21.5	25.7	30.4	33.3	35.1
貸出先の構成比(%)							
農家	69.2	67.6	64.7	60.3	58.4	58.6	58.4
合作社	11.9	13.4	15.8	20.4	21.9	21.8	21.6
企業	8.1	8.4	9.2	9.4	9.6	9.5	9.7
その他	10.9	10.6	10.3	9.9	10.1	10.1	10.4

注: 1)土流網参考、<https://www.tuliu.com/data/nationalProgress.html>。2) 合作社は農民專業合作社、企業は農業参入企業の省略

1)により、2016年に全国の「農地流転」の比率が35.1%に至り、農地の主な借り手は農家、農民專業合作社(農業協同組合の一種)、農業企業である。そして、農業企業は、主に農業の総合支援サービス(生産・販売から担い手育成まで)を担い、資金の導入と生産者を牽引することによって大規模農業を展開させることに寄与するアグリビジネス(「龍頭企業」とも呼ばれる)である。また、農業企業は地元の中小企業の他に、省級の重点企業、国家級の重点企業^{注4)}が存在し、年々増加している。

一方、瀋陽市では、1990年代半ばより、都市計画による都市的地域が拡張しつつある中で、一部の花卉基地(花卉・植木の生産販売を行う区域)が撤去された。その後、2000年以降より、「農地流転」と新型農業(集中化・効率化を特徴とする大規模農業、観光農業など)の建設が進む中で、一部の高額な補償金を受け取った旧花卉基地の運営者・経営者は、花卉企業を登録し、都市近郊集落の土地を借りて花卉基地を建設し、全国各地からの農業経営者を受け入れてきた。それによって尹家集落を含む多くの都市近郊農村集落では、花卉基地が建設され、既に10年以上が経過している。これらの集落では、花卉企業による農地の賃貸借の期間が長く(約20年)、期間内に経営不振や経営管理の不備などの原因による農業経営者の撤退と農地の荒廃が懸念されている。また、貸し手農家の比率が非常に高く、貸し手農家の農外就業と挙家離村の増加に関わる宅地の継続利用に関する検討も求められている。

上記より、尹家集落では、農地と宅地の継続利用が課題になっていると考える。

1.2.2 関連研究の動向と本研究の位置づけ

中国の学界における企業の農業参入に関する研究は、主に農業経済学、農政学などの分野で行われている。尹雲松らは、企業と農家間の契約関係の類型及びその安定性を検討している³⁾。郝朝暉は、企業と農家間の利益を生み出すためのメカニズムの構築に関する方策をまとめている⁴⁾。陳璨らは、企業と農家間の関係のガバナンス

の重要性を指摘している⁵⁾。今まで、定性的研究が多いが、関連する実証研究の蓄積が不足している。

日本では、2009年の農地法改正で企業の農業参入に対する制限が緩和された後、関連する実証研究が多く発表されている。多田ひかりらは、農業参入企業の持続的経営を支える要因及びその地域への貢献を検討している⁶⁾。古田恒平らは、企業参入時の農地権利移動の実態を考察している⁷⁾。中野崇志らは、整備済区域内の不耕作地への企業等の担い手の農業参入の可能性を指摘している⁸⁾。いずれも、企業の農業参入に関わる地域の農地利用・農業経営上の対応・変容に着目した研究である。

本研究は、農地と宅地の双方の利用実態とその動向に着目し、集落域の土地の継続利用に向けた課題を検討するものである。それが企業参入型集落における土地の継続利用を考える際の有効な知見を得ることができる。

1.3 研究方法

1.3.1 在籍者・在住者・営農者などの意味

「在籍者」は、尹家集落の戸籍台帳で登録されている者を意味し、集落に現に居住する者(在籍居住者)と居住していない者(離村者)の両者が含まれる。2019年現在、在籍者は406戸、1146人である。「非在籍居住者」は、尹家集落の戸籍台帳で登録されていないが、現に集落に居住する者を意味する。即ち、「在住者」は「在籍居住者」と「非在籍居住者」によって構成される^{注5)}。また、在籍者のうち、農地を手放さずに農業に従事する者を「営農在籍者」と定義し、農地を手放した者を「離農在籍者」(農業企業で短期に働く者も含む)と定義する。

1.3.2 現地調査

2019年10月～11月に、以下の手順により現地調査を行った。

[調査①・企業の農業参入経緯] 尹家街道の街道弁事処(役場)農業科の公務員と在籍者に対するヒアリング調査を行い、企業の農業参入の経緯を明らかにする。

[調査②・企業に集積された土地の利用実態と直面する課題] 在籍者、新たな農業経営者、農業科の公務員に対するヒアリング調査を行い、企業に集積された土地の利用実態と、その有効利用に向けた課題を明らかにする。

[調査③・在住者の職住関係と宅地の利用実態] 11月9日～10日に、在住者(合計約270戸)のうち、119戸(一戸あたり一名を対象)に対するヒアリング調査を行い、在住者の属性(所属、家族構成等)と職住関係(働く場、「農地流転」と宅地利用の状況など)を明らかにし、貸し手農家の宅地の継続利用の実態とその動向を明らかにする。

2. 尹家集落の概況と土地利用の特徴

まず、尹家集落の概況と、土地利用上の特徴について述べる。

2.1 集落の位置と企業への土地集積

尹家集落は都市近郊農村である。尹家集落が所在する尹家街道は、瀋陽市の市区^{注6)}内北部の市轄区・瀋北新区の西部に位置しており、11の稲作集落と4つの畑作集落によって構成されている。尹家集落は街道の北部に位置しており、都心部より約25km、瀋北新区内の市街地より約15km離れている。また、101国道(G101、起点は北京市東城区で、終点は瀋陽市皇姑区である)が集落を通過している(図1)。交通の利便性が良いため、尹家集落のほとんどの離農跡地と、隣接集落(下坎子、東拉拉、六間房、創業の4集落)の一部の離農跡地が花卉企業に貸出された(図2)。

都市近郊農村である尹家集落では、離農跡地が主に企業によって経営されている。それが集落の土地利用・土地経営上の大きな特徴となっている。

2.2 空間的・社会的特性と土地利用の特徴

尹家集落の集落域は、主に生活域(主に住宅、公共施設、工商企業^{注7)}が集中する区域)と生産域(農地と農用施設が集中する区域)によって構成される(図3)。

2.2.1 生活域

尹家集落は尹家街道の中心集落であるため、生活域内には多くの公共施設と工商企業が位置しており、生活域は居住域(主に住宅が集中する区域)と公共生活区域(主に公共施設と工商企業が集中する区域)に分けられる。

居住域では、住宅(約270件、ほとんどは1階建て)の

他に、村民委員会^{注8)}のオフィス(集会所でもある)、旧小学校(2010年閉校)、真空技術有限公司(新エネルギー技術企業)を含む5つの企業も位置している。集落の在籍者は4つの村民小組(人民公社期の生産隊)^{注9)}に組織され、各村民小組は独自の居住域を有する(図4)。しかし一方、在籍者の居住移転と非在籍者の転入によって、村民小組の居住域には構成員以外の人も居住している。

公共生活区域では、主に街道弁事処(役場)のオフィスビル、尹家郷中心小学、銀行、郵便局などの公共



図1 尹家集落の位置
注：図Aの新民市は県級市^{注7)}である。

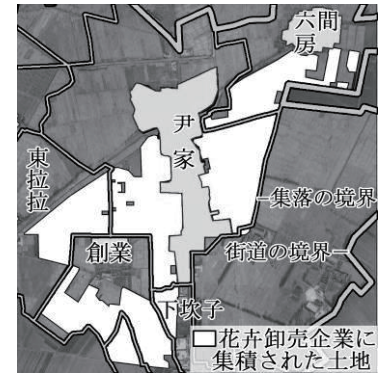
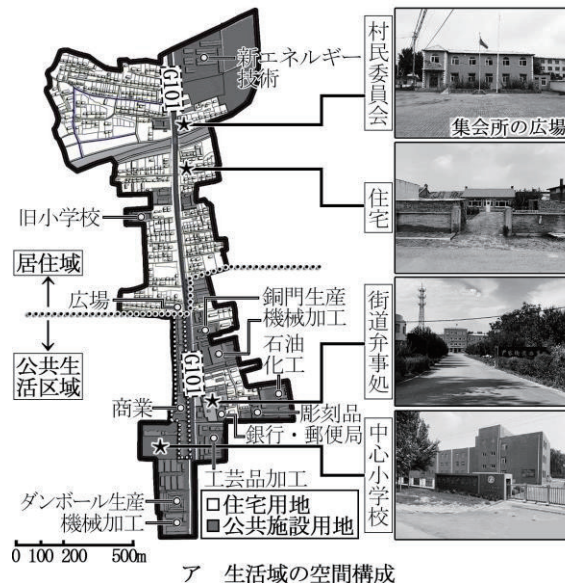
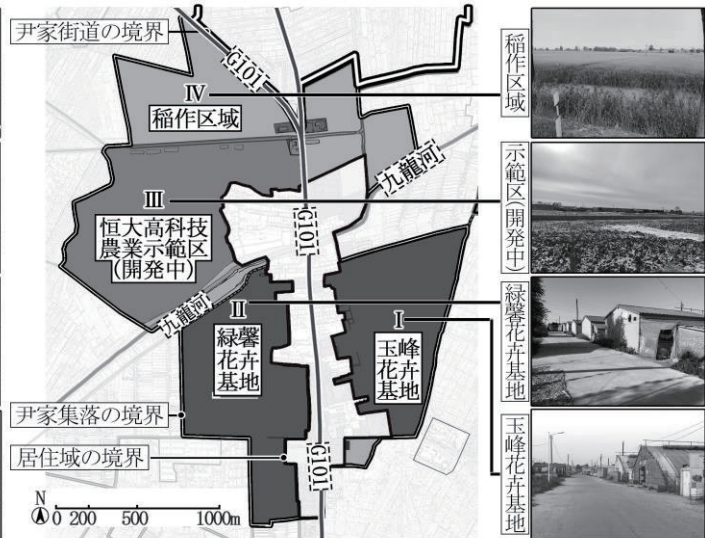


図2 花卉企業の借地の区域



ア 生活域の空間構成



イ 生産域の空間構成

図3 尹家集落の空間構成(2019年11月)

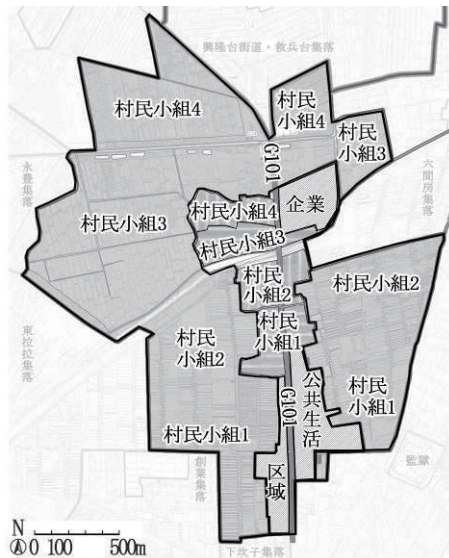


図4 各村民小組(人民公社期の生産隊)とその区域

注：各村民小組の生産域は方位のみが示され、その境界は不明である。

サービス施設、コンビニ、薬局、農業機械の売店、レストランなどの商業施設、銅門生産、機械加工、石油加工、彫刻品生産、ダンボール箱生産などの工商企業、及び一部の公共機関・工商企業の附属住宅が位置している。

2019年現在、40社以上の工商企業のうち、19社が運営されており、その他の21社は経営不振等が原因で、建物はあがるが、実際に運営されていない。19社の運営中企業のうち、6社は尹家集落と密接な関連(集落の原材料の利用、在住者の雇用など)があり、2社はある程度の関連があり、11社は尹家集落とほぼ無関係である⁹⁾。

生活域内には、多くの工商企業が位置しており、ある程度在住者に農外就業の機会を提供している。それが宅地の継続利用を支える要件の1つとなっている。

2.2.2 生産域

清朝(1969～1912)に開拓された尹家集落は、新中国成立前には畑作集落だった。新中国成立後の人民公社期に、1970年代半ばに畑地の水田化が行なわれ、全ての農地が水田になった。この時期、集落の在籍者は4つ生産隊に組織され、各生産隊は独自の生産域を所有し、共同的な稲作経営に従事していた。その後、1983年に生産隊は村民小組に改組され、村民小組所有の農地の請負経営権は構成員の農家に分配され、農家による自主的な稲作経営が展開されてきた。また、尹家集落の農地の総面積は3153 ムー^{注10)}(約210ha)であり、1人当たりの請負農地は3 ムー(0.2ha)である。

その後、1990年代半ばより農外就業機会の増加に伴う兼業農家が増加しつつあり、農家間の農地流転が展開さ

れてきた。さらに、2007年から企業の農業参入による水田の畑地化と農業用ビニールハウス(中国語では、「温室大棚」と言われる)などの農業施設の建設が行なわれ、高付加価値作物(花・観葉植物、野菜など)の栽培が始まった。2019年11月現在、生産域は主にI:南東部の玉峰花卉基地、II:南西部の緑馨花卉基地、III:北西部の恒大高科技農業示範区(開発中)、IV:北部の稲作区域という4つの区域に分けられる。また、2つの花卉基地^{注11)}は、集落内及び周辺地域内の住民に短期間の仕事を提供している。

企業の農業参入による農地の利用実態が多く変わり、新たな農業経営者は地域住民に仕事を提供している。それが農地利用上の重要な特徴の1つとなっている。

3. 企業に集積された土地の利用実態と直面する課題

企業の農業参入の経緯、企業に集積された土地の利用実態及び、土地の有効利用に向けた課題を考察する。

3.1 企業の農業参入の経緯

2019年11月までに企業の農業参入は主に以下の3段階実施され、借り手企業は2つの花卉企業と1つの観光企業(観光業と先進農業に取り組む企業)である。

①2007年に101国道東側の村民小組1と村民小組2が所有する約50haの農地は「瀋陽市瀋北新区玉峰花卉卸売センター」(花卉企業)に貸出され、賃貸借の期間は2007年1月から2028年12月(農家による農地の請負期の末期)までの22年間とされ、借地料(700元/ムー・年)は一括して貸し手農家に支払われた。この区域では、玉峰花卉基地が建設された。

②2010年～2011年に101国道西側の村民小組1と村民小組2が所有する約50haの農地は「瀋陽市瀋北新区緑馨花卉園芸有限公司」(花卉企業)に貸出され、賃貸借の期間は2010年1月から2028年12月までの19年間或いは2011年1月から2028年までの18年間とされ、借地料(800元/ムー・年)は一括して貸し手農家に支払われた。この区域では、緑馨花卉基地が建設された。

③2019年に101国道西側、九龍河北側の村民小組3と村民小組4が所有する約80haの農地と約16haの宅地は恒大旅行集团有限公司(中国恒大集团有限公司の子会社、2015年成立、広東省広州市で登録された観光企業)に貸出され、賃貸借の期間は2019年4月から2028年までの約10年間とされ、借地料(1000元/ムー・年)は一括して貸し手農家に支払われた。この区域では、農業先進技術の展示施設、宿泊施設、商業施設が建設中である。

このように、約210haの農地のうち、企業に集積され

た農地は約 180ha(86%)であり、農家によって耕作されている水田は約 30ha まで減少した。

3.2 花卉基地の建設経緯と土地利用課題

3.2.1 建設経緯と新たな農業経営者の受入れ

花卉基地を建設するために、花卉企業はまず個々の農家及び村民委員会の構成員と相談し、花卉基地の建設に関する同意を得る。その上で、街道弁事処の農地管理部門の公証の下で、貸し手農家及び村民委員会との契約書を作成・締結し、農地の経営権を獲得する。次に、花卉基地の建設計画に従って土地整備と土地割りを行う。集積された土地は、東西に貫いている幹線道路と南北に貫いている支線道路によって、長さ 400~700m×幅 80~200m のほぼ長方形の区画に分割される。その後、長さ 60~130m×幅 15~20m のビニールハウスを設置するためのほぼ長方形の小区画に細分化される。

さらに、花卉企業はほとんどの小区画にビニールハウスを建設して農業経営者に貸出し又は販売し、少量の小区画を直接に農業経営者に貸出して、農業経営者が自力でビニールハウスを建設する(いわゆる、土地の2次流転^{注12)})。ヒアリング調査により、農業経営者のほとんどは瀋陽市及びその周辺地域(本溪市、法庫県、葫蘆島市、撫順市など)からの人であり、遼寧省外(吉林省、黒龍江省、山東省、湖北省など)からの人も存在する。

3.2.2 土地の継続利用・有効利用に向けた課題

近年中国政府による農地転用に対する監督の強化、花卉・植木の市況低迷に続き、冠水の発生などにより、花卉基地の土地利用管理・経営管理上、及び農業経営者に対する指導・支援・監督上の不備が露呈されている。

(1) 農地の不正利用とビニールハウスの撤去

ヒアリング調査により、農業経営者は農地の経営権を獲得した後、契約の通りに高付加価値作物の栽培を行う場合が多いが、①ビニールハウスを家畜・家禽(鶏、豚など)の飼育施設又はレジャー・娯楽施設などの非農用施設として利用する場合、②経営不振のためにビニールハウスを遊ばせておく場合、③土地の価値向上を待つだけで、農業生産に従事しない場合、④高付加価値作物の栽培を行っているが、土地の非農用(寝室用、管理室用など)の比率が高い場合も少なくない。

一方、中国政府は2018年11月から全国で「大棚户」問題(農業ハウスの名目で行われる農業以外の違法な建築)の整理整頓を強く推進し^{注13)}、その中で、瀋陽市では2018年12月~2019年3月にビニールハウスの逐一チェックと不正利用されているビニールハウスの撤去が行な

われた^{注14)}。そして、玉峰花卉基地の多くのビニールハウスと緑馨花卉基地の一部のビニールハウス、合計約300件が部分撤去(写真1)又は全て撤去された(図5^{注15)})。現地調査により、部分撤去されたビニールハウスにおける花卉・植木の栽培の再開が速いが、全て撤去されたビニールハウスにおける花卉・植木の栽培の再開が困難である。そして、調査時点では、ビニールハウスが全て撤去された土地のほとんどは、農業経営者又はその知り合いによるトウモロコシが栽培されている。

農業経営者の土地利用の方式に対する指導・監督上の不備が深刻な問題となっており、今後、ビニールハウスが全て撤去された土地の継続利用に関する方策の策定が必要であることが分かった。

(2) 経営内容と販売問題

ヒアリング調査により、近年花卉・植木の市況低迷が



写真1 部分撤去されたビニールハウスの例

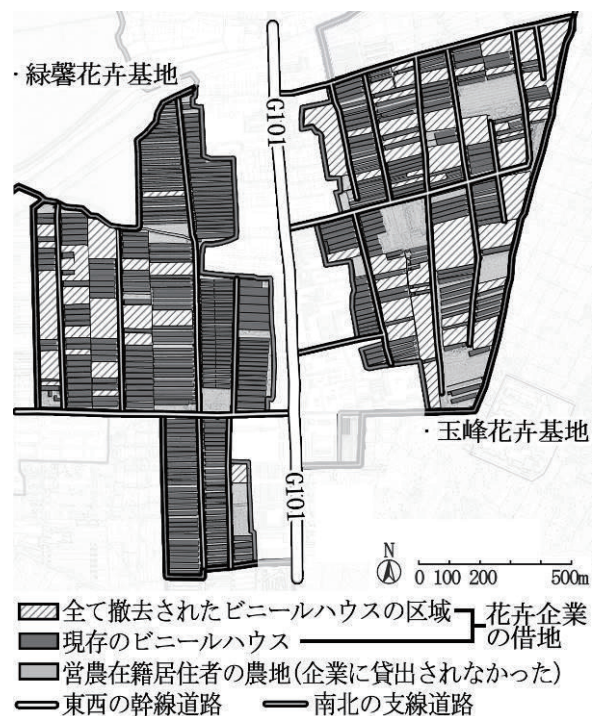


図5 全て撤去されたビニールハウスの区域^{注15)}

続いており、且つ周辺地域では多くの花卉基地が存在し、経営内容が類似することによって、最近の二、三年、顧客が明らかに少なくなっている。また、2つの花卉基地では、経営されているビニールハウスの中でも、転貸又は販売の札を貼っているところが多い(写真2)。

売れ残り問題が深刻となる中、経営内容と販売手法の多様化が必要であり、農業経営者の経営方式に対する指導・支援が必要であると考えます。

(3) 低い地勢と排水問題

尹家集落は周辺の水田集落より地勢が低く、且つ排水条件が悪いため、2019年8月に豪雨による冠水が発生した。その中で、盆栽販売に従事する経営者の経済的損失はより少ないが、ビニールハウス内の畑地で果樹・野菜栽培を行う経営者が大きな被害を受けた。

土地の有効利用を求めするために、排水条件の改善と豪雨時の冠水対策の強化が課題の1つとなっている。

3.3 恒大高科技農業プロジェクトとその役割

恒大旅行集团有限公司に集積された土地には、高科技農業プロジェクト(農業先端技術の展示と観光農業に取り組むプロジェクト)を推進する計画が策定されている。その建設内容は、農地に観光農園と展示施設を建設し、



写真2 転貸の札が貼っているビニールハウスの例



注：参考文献9)により作成

宅地跡地と101国道沿いの一部の農地に宿泊施設、民宿及び商業施設を建設する(図6参考)。2019年11月現在、観光農園と展示施設は建設中である。

このプロジェクトは、瀋北新区政府の主導の下で導入され、瀋北新区の郷村振興を牽引する役割を担い、投資計画額は120億元(約1800億円)である^{註16)}。計画書により、このプロジェクトは観光客を尹家集落到に吸引し、花卉基地の花卉・植木の販売を支援する役割も持っている。また、民宿業の展開を促し、宅地の居住利用の継続を担保する役割も期待されている。

今後、恒大高科技農業プロジェクトの推進状況に応じて、花卉基地の経営方針を改善して、花卉企業に集積された土地の有効利用を求めると、民宿業の展開によって宅地の継続利用を求めるとが課題となってくると考える。

4. 在住者の職住関係と宅地利用の実態・動向

119戸の在住者に対するヒアリング調査から、在住者の職住関係を把握し、宅地利用の実態・動向を考察する。

4.1 在住者の職住関係とその類型化

調査対象者のうち、在籍居住者は98(82.4%)戸、非在籍居住者は21戸(17.6%)である。在籍居住者の内、農業従事者(以下、営農在籍居住者に省略)は21戸、離農者(以下、離農在籍居住者に省略)は77戸である。表2は調査対象者の代表例(一般的な例と特殊な例が含まれている)に関する情報を整理したものである。

4.1.1 営農在籍居住者

上記より、村民小組1と村民小組2の構成員のほとんどは農地を企業に貸出した。しかし、少数の農家(例えば、A5、A6)は農業を続けたいため、農地を手放さずに農業に従事している。これらの農家は、近い将来にも集落内に居住し、農業を続ける可能性が高いと考える。

一方、恒大高科技農業プロジェクトの計画により、村民小組3と村民小組4が所有する101国道西側、九龍河北側の宅地は近い将来には宿泊施設、民宿及び商業施設の建設用地になるとされている。調査時点において、約40戸の農家の転出とその住宅の撤去が既に完成している。将来に村民小組3と4の営農在籍居住者のほとんどは離村者(例えば、A1~A4)になることが予測される。

4.1.2 離農在籍居住者

離農在籍居住者は、村民小組1の構成員18戸、村民小組2の構成員32戸、村民小組3の構成員13戸、と村民小組4の構成員14戸によって構成される。

表2 在住者の代表例の基本情報及び職住関係

類型	No.	対象年齢	家族構成	村民小組	「農地流転」の状況		就職状況
					農地面積	借り手企業	
営農在籍居住者	A1	60代	夫婦のみ(2)	村民小組4	9ムー(0.6ha)	-	営農と都市部働く
	A2	50代	3世代(4)	村民小組4	18ムー(1.2ha)	-	営農のみ
	A3	50代	夫婦のみ(2)	村民小組3	12ムー(0.8ha)	-	営農のみ
	A4	50代	夫婦のみ(2)	村民小組3	12ムー(0.8ha)	-	営農のみ
	A5	60代	夫婦と子(3)	村民小組1	9ムー(0.6ha)	-	営農と緑馨で働く
	A6	50代	夫婦のみ(2)	村民小組1	6ムー(0.4ha)	-	営農のみ
離農在籍居住者	B1	50代	夫婦のみ(2)	村民小組1	9ムー(0.6ha)	緑馨	近くの都市部働く
	B2	40代	夫婦と子(3)	村民小組3	12ムー(0.8ha)	恒大	タクシーの運転手
	B3	50代	夫婦のみ(2)	村民小組2	12ムー(0.8ha)	緑馨	緑馨の電気工
	B4	50代	夫婦と子(3)	村民小組4	12ムー(0.8ha)	緑馨	集落内の臨時雇い
	B5	50代	夫婦のみ(2)	村民小組1	12ムー(0.8ha)	緑馨	無職
	B6	50代	夫婦のみ(2)	村民小組3	12ムー(0.8ha)	恒大	無職
	B7	50代	独居(1)	村民小組2	24ムー(1.6ha)	玉峰	無職
非在籍居住者	No.	年齢	家族構成	前居住地	転入時間	転入理由	就職状況
	C1	30代	夫婦と子と姉(4)	河北省邯鄲市	2017年	就職機会	廃品回収
	C2	40代	夫婦と子(3)	遼寧省朝陽市	2009年	就職機会	集落外出稼ぎ
	C3	40代	3世代(4)	黒龍江省依蘭県	2019年	就職機会	集落内の工商企業
	C4	60代	夫婦のみ(2)	瀋陽市の都市部	2007年	田園生活	無職
C5	70代	独居(1)	瀋北新区虎石台	2018年	価値向上	無職	

注:「借り手企業」と「就職状況」の2列で、緑馨は緑馨花卉基地の省略であり、玉峰は玉峰花卉基地の省略である。

そして、30代から50代前半までの人は一般的に集落内の花卉基地・工商企業又は近くの都市部で働きながら、集落内の生活を維持している(例えば、B1~B4)。50代後半からの人のほとんどは無職である(例えば、B5~B7)。

4.1.3 非在籍居住者

21戸の非在籍居住者のうち、戸籍の所在地から見ると、瀋北新区からの人は2戸(財落、虎石台)、瀋陽市の都市部からの人は6戸、瀋陽市外遼寧省内からの人は4戸(阜新、朝陽、丹東、遼陽)、遼寧省外からの人は3戸(黒龍江、河北)、不明の人は6戸である。全国各地からの人が離村者の宅地を利用していることが分かった。

非在籍者の転入理由について、「尹家集落は都市部より近く、集落内及び周辺地域内には農外就業機会が多く、且つ交通の利便性が高い為」、一部の都市から遠く離れている農村部からの住民が転入した(例えば、C1~C3)。また、田園志向のある都市住民(例えば、C4)、尹家集落の宅地の価値向上を期待する人(例えば、C5)も尹家集落の住宅を賃借又は購入した。

4.2 宅地利用の実態・動向と継続課題

在住者の職住関係を踏まえて、宅地利用の実態・動向とその継続課題を考察する。2019年11月現在、尹家集落の約90%の在籍者が農地を企業に貸出した。貸し手農家の多くが集落内に在住しており、一部が挙家離村した。そして、挙家離村者の宅地のほとんどは各地からの非在籍者によって利用されている。

今後、宅地の居住利用の継続、あるいは有効利用を求めるために、まず、在住者に対する集落内又は周辺地域内の農外就業機会を確保することが必要である。次に、貸し手農家の離村による空き家・空き地の発生を防止するために、宅地需要のある非在籍者の受入れに関する仕組みの整備が必要であると言える。さらに、恒大高科技農業プロジェクトの推進に応じて、民宿業の発展による宅地の利活用を求めることが考えられる。

5. まとめと展望

本稿は、2019年10月~11月、尹家集落の唯一の企業参入型の集落・尹家集落を対象に、「企業

に集積された土地の有効利用の持続可能性と、貸し手農家の宅地の居住利用の継続性」に着目して、農地と宅地の両方の利用実態を調査・考察し、集落域の土地の継続利用に向けた課題を検討する。

調査研究の結果として、企業参入型の尹家集落において、土地の継続利用に向けた課題は、集落外貸出型及び集落内集積型の集落が直面する課題^{1)、10)、11)}と大きく異なり、集落内及び周辺地域内の主体の他に、農業参入企業、全国各地からの農業経営者と非在籍居住者なども含む様々な主体と関わる複合的な課題である(図7参考)。

5.1 企業に集積された土地の利用実態とその課題

調査①により、以下のことが分かった。

- ・2019年11月までに約90%の農地と約16haの宅地は、2つの花卉企業と1つの観光企業に集積され、その賃貸借の期間は2028年12月までである。残り約10%の農地は農家によって耕作されている。

- ・2つの花卉基地に集積された農地における新たな農業の担い手のほとんどは瀋陽市及び周辺地域からの人であるが、遼寧省外からの人も存在する。

- ・花卉基地の立地条件や経営管理などへの配慮が足りないために、現在ではビニールハウスの不正利用とその撤去、豪雨による冠水被害、顧客の減少と売れ残り問題などの多くの課題が生じた。

- ・恒大旅行集团有限公司の高科技農業プロジェクトは、

集落域	土地の利用権者の変化		土地の継続利用に向けた課題
	企業の参入前	2019年11月現在	
生産域	水田 請負農家 借り手農家又は合作社	畑地 花卉基地・全国各地からの農業経営者 観光企業(開発中) 請負農家 水田 請負農家 借り手農家又は合作社	<ul style="list-style-type: none"> 農業経営者に対する指導・支援・監督の強化 花卉基地の排水条件の改善 恒大高科技農業プロジェクトの推進状況に応じて、花卉基地の運営方針の改善 稲作経営に従事する農家・合作社に対する農業支援サービスの提供
	宅地 営農在籍居住者 離農在籍居住者 非在籍居住者	宅地 離農在籍居住者 非在籍居住者 営農在籍居住者	
	公共生活区域	公共サービス施設 商業施設 工商企業 付属住宅	

図7 企業の農業参入と土地の継続利用に向けた課題

瀋北新区政府の主導の下で導入され、瀋北新区の郷村振興を牽引する役割を担う重要なプロジェクトである。

・恒大旅行集团有限公司に集積された農地と宅地は現在開発中であり、観光農園、展示施設、宿泊施設、民宿及び商業施設を建設する計画が建てられた。

企業に集積された土地の継続利用に向けた課題として、(1)花卉企業に貸出された土地は、2次流転によって個々の農業経営者による利用されており、近年土地の利用管理・経営管理上の不備が露呈されている。土地の有効利用を求めるために、まず農業経営者に対する経営内容・販売手法の指導と、土地の農外転用・耕作放棄に対する監督の強化が必要である。また、既にビニールハウスが撤去された土地の貸し手に対して、土地の継続利用に関する指導・支援も必要であると言える。次に、花卉基地の環境整備について、排水条件の改善と豪雨時の冠水対策の強化が重要な課題となっている。さらに、今後恒大高科技農業プロジェクトの推進状況に応じて、花卉基地の運営方針の改善も課題となると考える。

(2)観光企業の恒大旅行集团有限公司に集積された土地(農地と宅地)は、現在開発中である。恒大高科技農業プロジェクトは政府からの制度的支援を得て、尹家集落の近代農業・観光農業の発展、さらに瀋北新区の郷村振興を牽引する役割を担うことが期待されている。その効果は今後の研究課題となる。

5.2 居住者の職住関係と宅地の継続利用に向けた課題

調査②により、以下のことが分かった。

・1990年代半ばより、離農離村者が徐々に増えてきている中で、集落外の非在籍者がその住宅を賃借又は購入

し、集落内の空き家・空き地は非常に少ない。

・2019年11月現在、尹家集落の在住者は半分以上の離農在籍居住者、一部の営農在籍居住者と非在籍居住者によって構成されている。

・ほとんどの営農在籍居住者は近い将来に離農離村者になり、その宅地は恒大高科技農業プロジェクトの建設用地になる計画がある。一部の営農在籍居住者は近い将来にも集落に在住して、農業に従事する可能性が高い。

・都市の僻遠地域からの農村住民が転入した理由は、尹家集落は瀋陽

市の都市的地域に近く、周辺地域には農外就業機会が多く、且つ交通の利便性が高いからである。また、一部の田園志向のある瀋陽市の都市住民と尹家集落の宅地の価値向上を期待する集落周辺地域からの人たちも住宅を賃借又は購入した。

・50代前半以下の在住者は、一般的に集落内の花卉基地又は工商企業で働いている、或いは集落周辺地域へ出稼ぎに行きながら、集落内の生活を維持している。

今後、宅地の継続利用を求めるために、在住者の農外就業機会を保障すると同時に、恒大高科技農業プロジェクトの展開による観光農業・民宿業の発展によって、新たな就業機会の創出と宅地の利活用も期待できる。また、今後在籍居住者の離村の増加が予想できるため、非在籍者の受入れに関する仕組みの整備と、非在籍者による宅地利用の規制(利用の目的、方式など)の明確化が課題となっていると考える。

5.3 集落域全体の土地の継続利用に関する考察と展望

上記の課題の他に、営農在籍居住者又は借り手農家・合作社により耕作されている水田の継続利用について、必要な営農サービスの提供又は企業による経営が、今後の課題になってくると考える。また、経営されていない工商企業・公共施設について、その建物と土地の利活用も課題であるとする。

そして、今後の研究課題としては、既にビニールハウスが撤去された土地の継続利用の在り方、尹家集落の近代農業・観光農業の発展における恒大高科技農業プロジェクトの役割、企業による農地の賃貸借の期間が終わった後の土地の継続利用に向けた課題などが挙げられる。

また、今回は企業参入型集落を事例に調査・研究を進めたが、集落外貸出型と集落内集積型の集落における土地の継続利用に向けた課題については、現在検討中であり、今後の課題である。

謝辞

本研究の現地調査を進めるにあたり、尹家集落の居住者の皆様、尹家街道農業科の公務員王立嬌さん、及び中国東北大学建築学院の学部生たちにご協力いただきました。ここに記して謝意を表します。

注釈

注 1) 「農地流転」について、多くの地域では、地元の状況に応じた「土地流転」の仕組みと新たな農業経営のモデルが構築されている。例えば、温州の“糧食大戸転包”モデル、上海松江の“家庭農場”モデル、寧夏平羅の“土地信用合作社”モデル、山東寧陽の“株式+合作”モデル、重慶の“股田制公司”モデル等が挙げられる。その内、温州と上海松江のモデルが最も普遍的である。

「宅地流転」について、主に①政府主導下の流転(政府主導型)、②同じ農家集団の構成員間の流転(農民自発型)、③農家集団外の主体は住宅を賃借・購入することによって、宅地の使用権を獲得する(農民自発型、隠形流転と呼ばれ、「農村宅基地管理弁法」に違反するが、存在している)という3種類が普遍的に存在している。

注 2) 中国では、農地の権利は所有権、請負権、経営権(使用権に相当)の三権に分置され、「農地流転」は農地の経営権の移転を意味する。

注 3) 「街道」は郷レベルの行政区域であり、郷・鎮と同じ、中国の行政区画の基礎単位である。

注 4) 国家級の重点企業、農業農村部のホームページ参考、http://www.moa.gov.cn/govpublic/XZQYJ/201912/t20191203_6332742.htm

注 5) 中国の農村集落では、「在籍者」はいくかの村民小組に組織され、村民小組又は村から宅地を申請して使用する権利(いわゆる、宅地の資格権と使用権)と、農地を請負って経営する権利(いわゆる、農地の請負経営権)を有する。「非在籍者」は宅地の使用権と農地の経営権を獲得することは可能であるが、宅地の資格権と農地の請負権を獲得することは厳しく制限されている。

注 6) 中国の行政区分は、基本的に省級、地級、県級、郷級という4層の行政区のピラミッド構造から成ります。中国の都市は、省級市(4カ所)、地級市(293カ所)、県級市(375カ所)の3種類がある。そのうち、省級市と地級市のもとで、市轄区、県、県級市が設置されている。そして、瀋陽市は地級市であり、そのもとで、10市轄区、2県(康平、法庫)、1県級市(新民市)が設置されている。

注 7) 工商企業は、商品・製品の生産とサービスの提供に従事し、営利を目的とする経済組織を指す。

注 8) 村民委員会は、農村地域の住民自治の基層組織である。中国政府は街道(郷・鎮)の下に行政村という行政レベルを設置しており、行政村は村民委員会によって管理されている。

注 9) 人民公社期(1958~1983)に、尹家集落の在籍者は4つの生産隊に組織され、各生産隊は独自の居住域と生産域を有する。その後、1983年に人民公社が解体され、生産隊は村民小組に改組された。

注 10) ムー(畝)は、中国の伝統的な土地の面積の単位であり、1 ムー=666.67 m²、15 ムー=1ha。

注 11) 2つの花卉基地では、主に多肉植物や君子蘭などの約1000種類の観賞用花卉・植木が栽培・販売されている。また、チェリー、イチゴなどの果物と経済価値の高い野菜も栽培されている。

注 12) 「土地の1次流転」とは、土地の利用権が在籍農家から借り手へ移転することを意味する。「土地の2次流転」とは、借り手からさらに他の借り手へ移転することを意味する。

注 13) 中国農業農村部のホームページ参考、http://www.moa.gov.cn/xw/zwdt/201811/t20181112_6162815.htm

注 14) 網易ニュース参考、<https://dy.163.com/article/EBE6H6DG0522W68U.html;NTEswebSI=796E95EE35B70216E1F55D876CA63BA8.hz-subscribe-web-docker-cm-online-rpqqn-8gfdz-rivim-6668fc2g65d-8081>

注 15) 全て撤去されたビニールハウスは、外から見ると分かるが、部分撤去されたビニールハウスは、外から見ると分からない。

注 16) 「2020年瀋陽市人民政務院工作報告」参考、入手先<<http://www.shenyang.gov.cn/html/SY/154700103565455/154700103565495/154700103565495/0356545599960864.html>>

参考文献

- 張然・山崎寿一:中国東北地方における土地流転からみた農村集落の類型化とその計画課題—遼寧省瀋陽市瀋陽市・尹家街道を事例に一、日本建築学会計画系論文集、第85巻、第768号、pp.285-295、2020.2
- 山田七絵:中国の新たな農業経営モデルの特徴と存在条件、清水達也編『途上国における農業経営の変革』調査研究報告書、アジア経済研究所、2017、pp.34、入手先<https://www.ide.go.jp/library/Japanese/Publish/Download/Report/2016/pdf/C01_ch02.pdf>
- 尹雲松、高玉喜、糜仲春:公司与農戸間商品契約の類型及其穩定性考察、中国農村経済2003(08)、63-67。(中国語)
- 郝朝暉(2004):農業産業化龍頭企業と農戸の利益機制問題探析、農村経済2004(07)、45-47。(中国語)
- 陳琛、羅必良(2011):農業龍頭企業と合作農家との関係のガバナンス、中国農村観察2011(06)、46-57+95。(中国語)
- 多田ひかり、長野宇規、小寺昭彦(2011):農業参入企業の持続的経営と地域貢献の関係、農村計画学会誌30巻論文集特集号、231-236。
- 古田恒平、服部俊宏(2015):企業の農業参入時における農地権利移動の実態—埼玉県羽生市を事例として—、農村計画学会誌34巻論文集特集号、315-320。
- 中野崇志、山崎義人、足立徹(2017):圃場整備済区域内の不耕作地への農業参入の可能性に関する考察—集落内の不耕作地の発生状況と参入者に対する意向に着目して—、日本建築学会計画系論文集第82巻第734号、963-973。
- 遼寧省城郷建設設計院有限責任公司(2019):瀋陽市瀋陽市尹家街道尹家村村庄計画、20+26-27。
- 張然・山崎寿一・山口秀文:都市近郊農村の居民点維持に向けた宅地の利用・管理の実態に関する考察—中国遼寧省瀋陽市瀋陽市尹家街道曙光村の場合—、日本建築学会第13回住宅系研究報告会論文集2018、p.153-162。
- 張然・山崎寿一・山口秀文:中国瀋陽・都市近郊農村における土地

流転と在住農家の階層化に関する考察－漢族集落・茨楡坨村(しゅいむら)を事例に－、日本建築学会第 14 回住宅系研究報告会論文集 2019、p. 221-228.