

# 大規模ニュータウン開発と近郊農業

—多摩ニュータウン開発地域を事例として—

大石堪山\* 山川充夫\* 石村満宏\*\*

小金沢孝昭\*\* 片岡 務\*\*\*

## 要 約

大都市の外延的拡大によるスプロールの都市化の場合と、強権的・全面的大規模土地買収による場合との近郊農業や近郊農村に与える影響の違い、また、それらの変容や対応の仕方の違いは興味深い問題である。後者の場合、都市と農村の対立・矛盾が爆発的に現われると考えられ、また、それを止揚し、都市と農村の調和を希求する人々にとって、その原点や方途を見出すための材料を与えるかもしれない。

本研究では、多摩ニュータウンをとりあげて上の問題を考察した。都市と農村の関係は、都市側と農村側と双方からの考察を総合して考えねばならないが、ここでは開発に伴う近郊農業・近郊農村の変容・対応関係を後者の側から考察した。

多摩丘陵の開発過程は4期にわけられる。3期までは耕地の買収はほとんどなかった。統計資料によってニュータウン開発以前の近郊農業の状態が概略的に把握された。

多摩ニュータウンのもつ特色が示され、土地買収資金は都債に負う率の高いこと、買収の進捗状態は必ずしも円滑ではないことが明らかにされた。

若干の集落をとりあげ、個別農家ごとのデータによる経営総耕地面積を主指標として農家分類を行ない、集落単位に近郊農業の変容を明らかにした。第二種兼業農家が大量に創出し、農業はほとんど衰退・崩壊直前の状態である。

経営類型ごとの個別事例専業農家に面接調査を行ない、農家経営の変化の内容を比較した。いずれも優良な専業経営体であり、後継者の農業継統意志強固で、経営規模拡大が集約度を高めるかしている。しかしそれらは観賞用花卉や植木園芸部門により優位で、食糧生産部門の野菜作や畜産の一部は崩壊の危険があらわれている。将来の日本農業の一端を担う可能性をもつこれら経営体を廃業に追いやることは損失が大きいのと言わねばならない。

農協の対応は時期的に異なり、土地買収時には土地代金を吸収することによって農協経営を活性化させた。区画整理工事中は、東部では生活再建資金貸付けをおこなったのみであるが、西部では税対策上の土地管理やアパート建設など農家のための土地利用指導をおこなった。

## 1. 序——課題とアプローチの方法

### 1.1 東京都における耕地面積とその分布

資本の強蓄積、いわゆる経済の高度成長期以降、都市

人口集中に伴い、市街地の外延的拡大がスプロールを伴って急速に進展した。1960年頃までは大都市地域における住宅の絶対量も依然として不足気味であり、都市計画ももっぱら住宅確保の一環としておこなわれた感が強い。こうした状況のなかで多摩ニュータウン事業計画もうちだされたから、都市の住宅地確保のためのいわゆる

\* 東京都立大学都市研究センター・理学部

\*\* 東京都立大学大学院理学研究科院生

\*\*\* 東京都立大学理学部地理学科研修生（現長野県上田市立神川小学校教諭）

ベット・タウンとしての計画としてこの事業が実行にうつされたのはむしろ当然といわねばならないであろう。しかしながら、日本の社会変動は戦後、とりわけ経済の高度成長期以降きわめて急テンポで進展してきており、当時の計画そのままでは現状にそぐわぬ諸点が出てきて、これもまた当然であると考えられる。従って事業計画段階と実施段階で開発のための諸条件が異なれば、それを改めるのも潔しとしなければ理想の追求は挫折せざるを得ないと言えるのである。ヨーロッパのように息の長い都市計画を立案・実施することは、現代日本の政治権力機構の下ではなかなか大きな困難を伴う。土地所有権を中心とした土地問題一つをとりあげても、住宅問題のすべてがここに集結されてしまうほど深刻な状態に達している。それだからこそ、わが国の場合、目的のいかんにかかわらず、地域開発——住宅地開発もそのつであるが——にはかならずといってよいほど農村・農業問題が付随して起らざるを得ないのである。

わが国の大都市における公園面積率ないしは1人当たり公園面積は、ヨーロッパ諸国に比べて、異常に低い。いっぽう、大都市周辺におけるスプロールの問題もさることながら、それらの結果でもある、都市内部の既成市街地の間に散在する耕地もかなりの面積にのぼる。ちなみに、関東農政局の『耕地面積調査』によれば、昭和52年には区内の耕地面積は1,743haの多きに達し、これを約5,331戸の農家が耕作している。東京都全体におけるそれぞれ14,167ha、29,960戸のおのおの12.3、17.8%にあたる。もちろんこれらの全部が都市計画区域に含められ、しかも市街化区域に編入されている。東京都の土地面積全体214,538haのうち、耕地面積のそれは9,028haで63.7%という比率の高さである。これから23区内の分を差引いた7,285ha(80.7%)の耕地が三多摩地区の市街化区域内に存在している。これに対して、市街化調整区域は全東京都内には38,385haあって、全土地の17.9%を占める。このうち23区内には3,020ha(7.9%)、

表一 東京都における区域別・土地利用区分別土地面積

	土地面積 (ha)	耕 地 面 積 (ha)				耕地率 (%)
		総面積	田	畑	欄園地	
都市計画区域	172,630 (80.5)	13,849 (97.7)	1,218 (98.5)	10,546 (98.0)	2,085 (96.2)	8.0
市街化区域	104,124 (48.6)	9,028 (63.7)	747 (60.4)	6,837 (63.5)	1,444 (66.6)	8.7
区内	56,531	1,743	50	1,608	85	3.1
三多摩	47,593	7,285	697	5,229	1,359	15.3
市街化調整区域	38,385 (17.9)	2,935 (20.7)	443 (35.8)	1,934 (18.0)	558 (25.7)	7.6
区内	3,020	—	—	—	—	—
三多摩	35,365	2,935	443	1,934	558	8.3
線引きされていない都市計画区域	30,121 (14.0)	1,886 (13.3)	28 (2.3)	1,775 (16.5)	83 (3.8)	6.3
都市計画区域外	41,908 (19.5)	318 (2.3)	18 (1.5)	217 (2.0)	83 (3.8)	0.8
三多摩	33,135	29.1	18	190	83	0.9
島嶼部	8,773	27	—	27	—	0.3
合計	214,538 (100.0)	14,167 (100.0)	1,236 (100.0)	10,763 (100.0)	2,168 (100.0)	6.6

注) 昭和52年8月1日現在。

( ) は比率を示す。

資料) 関東農政局『耕地面積調査』をもとに、東京都労働経済局農林水産部農政課の推計。  
『昭和53年度版 農林漁業の概要』p.165 による。

三多摩地区には35,365 ha (92.1%) が存在する。しかし、耕地のそれは23区内には存在せず、市街化調整区域の耕地2,935 ha (東京都の全耕地面積の20.7%) 全部が三多摩地区に存在する。その他の土地面積については表1に示されているとうりである。

このようなわけであるから、宅地開発の結果として市街地化されたとはいえ、東京都の耕地面積の98%が都市計画区域にあり、しかも3分の2が市街化区域に存在しているということ、また、新都市計画法施行以後10年で線引きの見直されることになっている、市街化調整区域に存在する2割の耕地は、今後の宅地開発に伴って当然農業的土地利用と都市的土地利用との間に軋轢を生じるであろうこと、さらにまた、これらの耕地で農業を営む農業者は、たしかに都市産業に賃労働者として雇用されている人々も多いのであるが、他方また、年間作付回数5回以上という多毛作、世界でも稀にみる超集約化された農業を営み、農業で十分生計をたてている専業者も多く、その比率も高いこと、それらの農業経営がかなり安定していること(拙稿:1974および1979)などによって都市は無制限に農業者ないしは農村(農業経営地域)に都市的土地利用のための土地を要求できなくなっていることがわかる。しかしながら、わが国の場合、都市内部の公園などのオープンスペースの狭小さをこれら農耕地を「生産緑地」に指定することによって解消しようという苦肉の政策をとらざるをえなくなっている。都市農業がまだ現われなかった時代の都市近郊農村はもっぱら都市の要求する生鮮食糧品を生産し、あるいはまた都市産業のための労働力を供給し、さらに住宅や都市産業のための用地を、ときには住宅そのものまで提供していたのであったが、戦後とりわけ高度経済成長期以降は、宅地要求ばかりでなく上に述べたように都市のオープン・スペースの不足を解消するためとして、災害時の避難場所や緑地機能まで要求されるようになった。東京という大都市がそれほど都市としての維持を困難にしている証左でもある。しかしながら、住宅用地や都市産業労働力の要求と、生鮮食糧品や緑地機能の要求とは都市ばかりか農村にも矛盾を生じさせるものである。

## 1.2 研究の目的と方法

こうした都市と農村の対立・矛盾を、積極的な都市計画のない、自然のなりゆきにかまされた都市化の過程にある近郊農村について従来から研究対象にとりあげて分析を試みてきたが(拙稿1974, 1978および1979)、非常に大規模な都市計画によって、いっきょに市街化区域に編入された近郊農村の事例として、いわゆる多摩ニュータウン開発地域をとりあげ、比較分析をおこないたいと考えている。

多摩ニュータウンという大規模な新しい建設事業は19

63年に成立した「新住宅市街地開発法」(以下、新住法という)に基づいている。この特色の1つは建設主体者にたいして、土地の先買権と取用権が与えられたことである。これは計画区域の土地を全面的に買収するという強制的な買収方法を当然の結果として創り出す。この大規模な新建設事業は上の法律に基づいて、新住宅市街地開発事業(以下、新住事業という)をおこなうものである。この事業は、都市化によって急増する都市住民に環境良好な、そして良質な住宅を供給するために、近郊農村の住民の土地を囲い込み、耕作権ばかりでなく、職業としての農業継続意志をも否定し、近郊農業に対する計画もまったくないまま、それを無視してしまおうとするものであった。それだけに計画区域の住民である約2,000戸の農家の大きな動揺をひきおこし、土地買収に対する強力な抵抗にあい、ついには、計画告示後わずか1年たらずで計画区域の一部を土地区画整理事業(以下、区画整理事業という)区域に変更せざるをえなくなった。計画段階では、ニュータウン区域内で農業全面否定であったが、区画整理区域では農業継続も可ということになった。まことに農業計画のない都市計画がいかに大きな困難をとまらうかという1つの見本をみる思いがする。

一連の研究の最終目標は都市と農村の対立・矛盾を止揚し、両者の融合ないし調和をいかにしたら求められるかというところにあるのであって、これは一朝一夕に解決されるとは考えてはいない。それ故、研究はようやく道についたばかりなのかもしれないが、その理論的根拠を見出す努力をしたいということである。

しかしながら、かつて別稿で触れたように(拙稿1979)、近郊地域の都市化研究についてのわが国の地理学界における状況は、都市地理学と農業地理学の二つの分野によってそれぞれ独自に進められて分業の状態にあった。両分野の交流もほとんどおこなわれず、お互いの成果も充分消化吸収されることもなかった。近郊地域ないしは近郊農村はわが国の場合は都市でも農村でもない、不可逆的、趨勢的に都市の方向に変化を続けている地域である。けれども、農村というにはあまりに異質なものの比率が高く、都市と言うには農業的なあるいは農村的なものが相当あるという地域である。そして、かなり都市化の程度が深化し、いたるところ市街地化されて都市的施設により充填された場合であっても住宅の間に耕地が残存している。そこでは、上述したように、専業農家率も高いのである。

従って、多摩ニュータウンを対象地域としての研究でも、農業ないし、農村側からのアプローチと、都市ないし都市住民の側からのアプローチを総合して課題の究明にせまりたい。なぜなら、都市生活者あるいは都市住民と農業者との要望が一致するところに都市と農村の対立・矛盾を止揚し、都市と農村との調和・融合のための原

点を見出すことが可能であろうと考えるからである。後者のアプローチは、完成した多摩ニュータウンの住宅に入居した住民を対象におもに質問紙法による調査を予定し、現在討議を重ねつつ準備中である。それ故この稿では後者については何も明らかにし得ないが、結果が出次第逐次発表してゆく予定である。従って、ここでは前者の農村からのアプローチが主眼になる。

そういうわけであるから、本稿では大規模な土地買収によって近郊農村がどう対応したかという点をさぐってみたい。このためには、

第1(2章)には、多摩丘陵の開発過程のなかでの多摩ニュータウンの位置づけや、多摩ニュータウン開発以前の近郊農村ないし、近郊農業の状態を把握しておく必要がある。しかしながらこれは、いつでもそのようなのであるが、なかなか資料に乏しく、また行政区域と計画区域が一致しないところから、とくに過去の状態を正確に把握することが困難である。既存の文献や統計資料からの推定ならざるを得ない。

第2(3章)には、土地買収が、その財源や買収進捗状況の特徴とともに、どのような過程を経てなされたかについて、とくに日本の他の大規模ニュータウン(300ha以上)の中での多摩ニュータウンのもつ特色を明らかにしておく必要がある。多摩ニュータウン建設計画地域の決定過程とともに、大規模な宅地開発も地域や時代によってかなりの異質性をもっているからである。

第3(4章)には、近郊農村あるいは近郊農業の変化ないしは対応を把握するわけであるが、ここではもっぱら農家の土地面積とくに耕地面積の変化に焦点をあててみたいと考える。それは土地買収によって耕地を減少させる農家が大部分であるけれども、その減少率によって、対応の度合も異なるであろうと考えるからであって、多摩ニュータウンの場合も、その計画区域中央東寄りでは、すでに住居も完成、入居済であり、ニュータウンとしての機能や活動が開始されている。被土地買収者(農家)についても、区画整理地区内や区域外に残された耕地を使って農業を営むものもあれば、これとは対照的であるが、由木地区のように、未だほとんど事業が行われていないばかりか、未買収土地が残されていたり、事業認可すらおいていない住区予定地もある。こういふところでは農家もまだ買収以前のままであったりして、景観的にみても、上に述べた既開発地区とは状況をかなり異にしている。これら対照的な両地区のいくつかの集落における耕地面積の異動を調べ、そのなかから典型的な集落を各地区1つずつ選び出して、資料の許す限り個別農家毎のデータにまで分析の枠組みを下げて考察を加えることにしたい。

第4(5章)には、両地区のなかの若干の農業専門的な事例農家について、おもに面接調査によって、それぞ

れの土地買収以前と現在の状況を明らかにし、ニュータウン開発と農業との相互関係を、経営類型ごとにいちおう現時点でとらえて分析しておきたい。全経営類型を網羅することはできないが、これらの面接調査の対象となった農家はいずれも農業継続意志をもつ農家がほとんどであるが、その場合とくに経営主体者や後継者の意志が重要な意味をもっていることは新しい「専業農家」の概念としてすでに別稿で述べたとおりである(拙稿1974, 1979)。ここではこれらの農業者が将来の日本の農業、ひいては都市へほとんどの人口が集中するであろう都市発達段階での全国民の食糧を生産するための——もちろん貿易による輸入問題は別に考えるとして——中核的な専業経営農家として成立することが可能であるかどうかということをはきつづく後の研究のためにも考えてみたい。しかしながらこれらの作業もじつに個別農家のデータの有無・入手の如何にかかわりのあるところであって、現行統計法では官庁統計の原表にさかのぼって分析することはほとんど至難のわざである。従って聴取やアンケートによる以外にデータ集積の道は少ない。不正確さの大きいのもやむをえない事情がある。とくに金銭的な側面についてはなかなか正確なデータを入手しにくく、いろいろなチェックの方法をおこなってはいるが、十分に把握できたかどうか。この点の把握の仕方にも聴取方法をおおいに研究工夫しているところである。

第5(6章)には、多摩ニュータウン地域の本来は農業者のための組織であった農業協同組合が、開発に伴ってどう対応を示したかということである。それも土地買収の開始された時点と、いちおう買収の一段落したのち、ニュータウン建設工事の着工以降とで農協の活動やその方針の違いがみられるかどうかということである。また時間的な差違ばかりではなく、農協は各自自治体におかれているので、それぞれの地域性を反映して対応の仕方にも大きな違いがあるかどうかたしかめたい。これらにもし差違があるとすれば、各地区毎の宅地開発の進捗度の違いが大いに関係しているであろう。換言すれば、農業的活動の比重がどの程度残されているかによるのである。またわが国の農協は、都市、農村にかかわりなく、農協経営に占める信用事業の割合が高まりつつあり、この比率は都市に近づくほど大となっているが、ニュータウン建設に伴って、そのような傾向が生じたかどうかも明らかにしたい。そうすることによって農業ないしは農村の崩壊度を測定することが可能になるであろう。

しかしながら、農業をやめ、他の職業に転業したりして、生活再建をおこなっているまたはおこなった農家についても研究を進めていたのであるが、既刊の研究報告書などがいくつかあるので、ここでは触れることを断念した。新しい観点からの研究に別の機会を待ちたい。

以上のような目的と方法に対して、5人があるときは

全員そろって、また、あるときは単独ないしは複数で資料収集や聴取をおこなった。それらと並行して研究会を開き、討議を重ねた。もとよりここにとりまとめた内容も、短い期間におこなわれたものであるから、まだ予備的考察の域を出ていないであろう。中心部の研究はこれをふまえて出てくるものと考えたい。なお、1, 2, 5, 7章を大石が、3章を山川、4章を石村、6章を小金沢が分担執筆し、全体の編集および調整を大石がおこなった。しかしながら、各章の主張はそれぞれの執筆者の責にあることはいうまでもない。(大石権山)

## 2. 多摩丘陵の開発過程とニュータウン開発 事業以前の農業およびその推移

### 2.1 多摩丘陵の開発過程

#### (1) 多摩丘陵の範囲と多摩ニュータウンの位置

多摩丘陵は、西側は高尾山付近で山地と接し、東は標高約50米で下末吉台地と接する。北側は多摩川の沖積低地に、南西ないし南は相模川の相模野台地と接する。南端は、鶴見川低地か帷子川の谷かあるいはさらにその南の鎌倉あたりまで含めるべきかはっきりした境界はわからないが、ここでは、いちおう帷子川の谷までということにしておきたい。しかし同様の地形面は三浦半島まで続いている。もっとも幅の大きい部分で東西32km、南北20kmに及ぶ。

多摩ニュータウン計画区域は多摩丘陵の北端にあるが、丘陵の南北幅はもっとも狭いところで5kmしかない。このような多摩丘陵は、多摩川の対岸、武蔵野台地の単純な平坦地にくらべていくつもの開析谷に刻まれた複雑な地形を示した波状地である。従って住宅地開発としては武蔵野台地にくらべるとずっとあとまで手をつけられずにおかれた。多摩丘陵全体の開発過程を詳細に明らかにするには資料が不足しているので他日を期すことにしたいが、ここでは、ニュータウン計画区域を中心にごく大略的に、しかも農家とかかわりのある程度において、開発過程をまとめておきたい。

#### (2) 戦前の開発

大都市近郊における都市的開発は、最初はいずれの場合も交通網の整備がその契機になっているが、多摩丘陵の場合もけっして例外ではない。観光用ないしはリクリエーション地やその施設のための開発が始まったのは大正末期に京王電鉄が北端丘陵下を東西に沿って敷設されたことによる。聖蹟記念館、百草園、平山城趾公園あるいは高尾山などの個々に、または各々を結ぶハイキング・コースとしての開発であった。同様のことが、これよりのち昭和の初めに、多摩丘陵中央部の小田急電鉄資本による鉄道横断と向ヶ丘遊園を中心とするハイキング・

コースの開発としておこなわれたことも周知の事実である。

#### (3) 戦後の開発

戦後の多摩丘陵開発のインパクトは進出してくる要素によっていくつかの段階に分けることが可能であろう。

##### イ) 第1期

山鹿誠次が指摘するように、都市化は、旧市街地に連担して進展するのではなく、病院などの市街地から移転あるいは新設によって、飛地的におこなわれる。精神病院、結核病院などがその代表的なもので、いわば空気の清浄さと静けさを求めて地価の安い地域に進出してくるものであるという。時期としてはだいたい経済の高度成長期に入る頃までで、昭和30年代初期までとみてよいであろう。転用は大部分林地であり、農業に与える影響もほとんど局地的なものにすぎなかった。当時は浄化装置などなかったから、個々の施設からの汚水がそれぞれの都市的施設の立地する土地の下流に影響を及ぼした程度であろう。

##### ロ) 第2期

高度経済成長とともに昭和30年代の後半まで、リクリエーションも社用族を中心とした高級化がすすみ、ゴルフ場の開発が進展した。広大な面積を必要とするので低地価の土地が求められた。多摩丘陵は地形条件がゴルフ場造成には好都合であったし、その他の自然環境条件も良好で、加えて都心に近いということがゴルフ場造成に拍車をかけた。ゴルフ場とほぼ同様の環境条件は大学や各種の学校法人の移転についてもいえる。現在多摩ニュータウン計画地域内外に林立するこれらの学校は、この頃から土地買収をはじめたものが多い。おもに山林が買収される程度で農業の経営耕地面積に直接大影響を及ぼすほどのものではなかった。

##### ハ) 第3期

昭和30年代の後半になると地価も徐々に上昇し、40年代に入ると多摩ニュータウンの買収もはじまったので地価は急激に上昇するようになった。この時代は大型の住宅地開発が進んだ時期である。初めは、私鉄資本による分譲住宅地であり、しかも高級分譲住宅地であった。京王線や小田急線の沿線に造成され、ややおくれて住宅公団や各自自治体の住宅供給公社の住宅団地が進出していった。その頂点ともいうべきものが、開発規模の大きさといい、収容人口の大きさといい、桁はずれのものである「多摩ニュータウン」住宅団地の計画である。

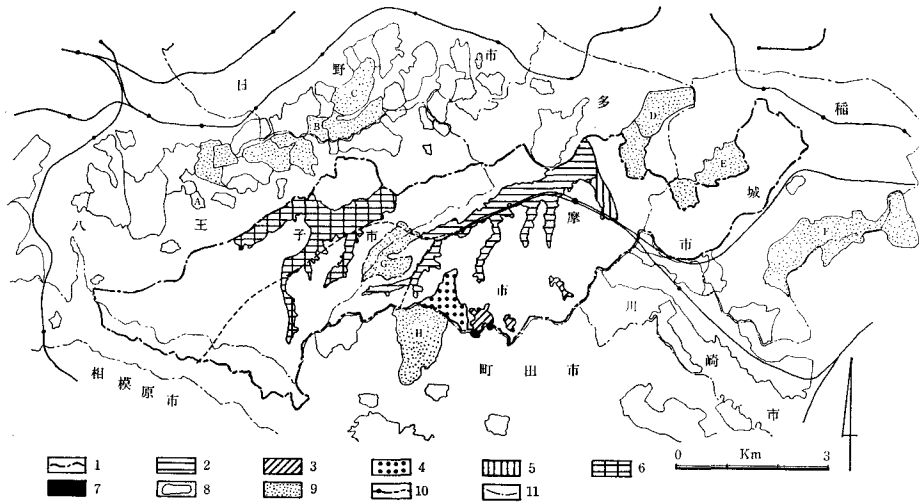
多摩ニュータウンは、『事業概要』によれば、総面積、3,020ha、計画目標人口約41万人を予定し、道路や上下水道などの都市基盤整備はもちろん、鉄道も東京中央部の環状線ターミナル駅と35分の所要時間で結ばれている。現在までに計画地域の中央部を主として、全体の3分の1弱が完成し、すでに入居済みとなっている。

表-2 多摩ニュータウン地域における農家戸数,

		総農家戸数 (戸)	左のうち専業 農家 (戸)	経営耕地面積 (ha)				経営耕地	
				総数	田	普通畑	樹園地	アール ~30	30~50
稲城市	1965	613	185	327	153	113	59	125	156
	1975	484	36	193	68	73	52	181	160
多摩市	1965	590	116	312	132	165	13	148	147
	1975	298	11	98	29	57	12	166	74
由木地区 (八王子市)	1965	783	146	539	169	289	81	113	145
	1975	515	72	205	70	97	38	236	133
総数	1965	1,986	447	1,178	454	567	153	386	448
	1975	1,297	119	496	167	227	102	583	367

注) 多摩市の1975年の数値には分村合併の旧鶴川村の一部の分を含む。  
空欄は不明。  
資料) 農林省統計情報部編『農業センサス 東京都統計書』各年による。

図-1 多摩ニュータウン計画区域とその変更および周辺宅地開発の分布



注) 1: 新住宅市街地開発事業区域 (1965.12)  
2: 多摩土地区画整理事業区域 (1966.12)  
3: 小野路土地区画整理事業区域 (1966.12)  
4: 東京国際ゴルフ場の一部編入 (1968.8)  
5: 馬引沢地地の多摩土地区画整理事業区域への追加変更 (1970.4)  
6: 由木土地区画整理事業区域 (1971.7)  
7: 小野路地区の小野路第一土地区画整理事業区域への追加変更 (1975.12)  
8: 周辺宅地開発区域  
9: 周辺緑地区域  
10: 鉄道及び駅, ならびに予定線  
11: 行政区界

A: 大学セミナーハウス  
B: 多摩テック  
C: 多摩自然動物園  
D: 桜ヶ丘カントリー  
E: 多摩カントリー  
F: 読売カントリー  
G: 府中カントリー  
H: 東京国際カントリー

資料) 東京都, 日本住宅公団, 東京都住宅供給公社『多摩ニュータウン, 昭和54年版』  
東京都多摩都市開発本部『事前概要 昭和53年版』により作成。

経営耕地面積および農業就業者数の変化

規模別農家戸数(戸)							農家人口 (人)	農業就業者(人)			左のうち60才以上(人)		
50~70	70~100	100~150	150~200	200~300	300~	例外規定		総数	男	女	総数	男	女
157	131	37	2	1	—	4	3,687	1,358	603	755	178	138	40
82	42	11	3	—	—	5	2,620	1,399	756	643	304	172	132
118	112	54	6	—	—	5	3,437	1,099	486	613	196	149	47
30	15	9	1	1	1	1	1,634	703	402	301	176	106	70
137	216	156	15	—	—	13	4,639	1,611	693	918			
65	42	29	4	2	—	4	2,807	1,310	734	576	376	234	142
412	459	247	23	1	—	22	11,763	4,068	1,782	2,286			
177	99	49	8	3	1	10	7,061	3,412	1,892	1,520	856	512	344

表—3 農産物の販売金額別農家戸数 (1965年)

		総農家戸数	無販売	3万円未満	3~10万円	10~30万円	30~50万円	50~70万円	70~100万円	100万円以上	販売農家総数
		稲城町	実数(戸)	613	123	29	48	151	99	74	39
	構成比(%)	100.0	20.1	4.7	7.8	24.6	16.2	12.1	6.4	8.2	79.9
多摩町	実数(戸)	590	208	107	112	94	30	9	12	18	382
	構成比(%)	100.0	35.3	18.1	19.0	15.9	5.1	1.5	2.0	3.1	64.7
由木地区 (八王子市)	実数(戸)	783	179	63	128	210	68	60	22	53	604
	構成比(%)	100.0	22.9	8.0	16.3	26.8	8.7	7.7	2.8	6.8	77.1
計	実数(戸)	1,981	510	199	288	455	197	143	73	121	1,476
	構成比(%)	100.0	25.7	10.0	14.5	22.9	9.9	7.2	3.7	6.1	74.3

注) 2月1日現在で、前年1年間の数値を示す。

資料) 東京都総務局統計部『昭和40年東京農業経営基本調査報告、1965年中間農業センサス報告』及び、農林省統計情報部編『農業センサス 東京都統計書』。

以上の多摩丘陵開発の結果を、多摩ニュータウンとその周辺に限って、図示すれば図1のようになる。多摩ニュータウンの北側、京王線との間にある丘陵地も、大規模な宅地造成が進み、現在ではほとんど開発の余地を残さないほどまでにいたっている。これに対して、ニュータウンの南側は、鉄道駅から離れていることもあって、あまり宅地開発が進展しておらず、北側と好対照を示している。

2.2 多摩ニュータウン計画地域における開発以前の農業

多摩ニュータウン開発によって農業がどう変貌したかについてはやはり開発以前の農業の状態を把握しておかねばならない。しかしながら、計画地域のみ統計資料は皆無なので、統計資料の分析は計画地域外の部分も含まれてのものであることは問題があるけれどもやむをえないであろう。ここでは農家戸数をとりあげ、農家の性

表—4 多摩ニュータウン地区における農作物収穫面積

		総農家 戸数 (戸)	収 穫 面 積 (ha)														
			計	稲	麦類	雑穀	芋類	豆類	工芸 作物	野菜	花卉	花木*	種苗木	飼料 作物	その 他作物	果樹*	桑*
稲 城 市	1965	613	361	164	61	2	14	8	1	46	—	—	—	7	—	58	—
	1975	484	172	60	4	—	11	4	2	28	—	4	4	6	—	49	—
多 摩 市	1965	590	369	177	87	1	20	13	1	54	—	—	—	4	—	2	10
	1975	298	75	23	3	—	6	3	—	18	1	2	2	7	—	9	1
由木地区 (八王子市)	1965	783	626	247	136	1	45	21	1	90	—	—	—	5	—	3	77
	1975	515	190	65	8	1	10	5	—	43	—	5	—	21	—	16	16
総 数	1965	1,986	1,356	588	284	4	79	42	3	190	—	—	—	16	—	63	87
	1975	1,297	437	148	15	1	27	12	2	89	1	11	6	34	—	74	17

注) 表2の注)をみよ。  
資料) 表2に同じ。

格を指標に農業の状態をみておこう。

当時は高度経済成長のまっただ中であって、都市化の進展とともに、農業における商品生産が著しく発展した。しかしながらその反面非農業と農業との所得格差が増大し、農業所得による家計充足率は低下するいっぽうであった。これとともに都市における、2、3次産業の発展に伴う労働力需要に吸引され、農家の兼業化が急速に進んだ。

統計資料によれば、1955年における稲城町、多摩町、由木村の農家戸数はそれぞれ660、699、および834、3地区合計2,193戸であった。そして10年後の1965年においても各々613、590および783で合計1,986戸でわずか9.4%しか減少していないのである(表2)。

経営耕地の種類をみると、丘陵内部の村落であることを反映して、畑地の割合が高くしかも桑園などの樹園地が多い。稲城町は、多摩川梨の特産地でもあって樹園地のなかには梨園も含まれているが、他の2地区はほとんど桑園のみで果樹はほとんど無かったといっても過言ではない。

経営耕地面積の規模別農家数は、都市近郊の農家と比べるとやや大きい。これは多摩丘陵という比較的都心から時間距離の大きい、しかも1960年代半ばまで宅地化が進展しなかった地域であるから都市化による耕地減少がほとんどなかったためと考えられる。従って、若干なりとも宅地化の進展した多摩町と由木地区とを比べてみると、1965年で50アール未満の農家の占める割合が前者50

%、後者33%とかなりの違いを示していることが知れるであろう(表2)。この割合は3地区全体では42%、東京都全体では55%を占めている。

専業農家戸数は、1955年各々481、207、および461で、合計1,149戸、全体の半数強が専業農家であった。多摩町は京王線の聖蹟桜ヶ丘駅より都市化の波が進展し、すでに専業農家率は3割を下っていた。ところが1965年には地区全体で22.5%を示して(表2)、専業農家数は10年前のその38.9%に低下してしまった。急速に第1種兼業農家への移行が進展していたといえる。しかし、65年現在でも未だ第2種兼業農家の割合は低かった。

また、専業農家の経営耕地面積規模は、東京都農業経営基本調査によると、全地域では25%弱が100アール以上層であるが、この値は稲城町でもっとも低く、多摩、由木の順に高くなり、後者では40%をこえて、地区毎にかなりの差がある。

1964年における農産物販売金額別、専業別農家数を見ると、地区全体では専業農家の約3分の1が販売金額50万円以上であり、東京都平均より高い。第1種兼業農家では約半数が10~50万円であり、第2種兼業農家については9割弱が10万円未満であり、農外所得に頼らざるを得なくなっている。しかし地区別にみるとかなり差違がある。1965年において、稲城町では総農家数の26.7%、多摩町でのそれはわずか6.6%、由木では17.3%が販売金額50万円以上である。3地区全体では17.0%となり(表3)、東京都全体の11.9%に比べるとやや高い。



及び農産物販売収入1位の部門別農家数

販売収入1位の部門別農家数(戸)															
計	稲	麦類	芋,豆, 雑穀類	園 作	芸 物	野 菜	果 樹	工 作	芸 物	その 他 物	酪 農	養 豚	養 鶏	その 他 畜 産	養 蚕
492	24	5	3	—	—	50	216	—	—	2	25	8	159	—	—
333	34	2	9	3	—	49	178	2	—	20	9	2	24	—	—
384	142	65	3	—	—	49	1	—	—	4	18	48	37	—	17
95	20	2	8	4	—	24	6	—	—	16	5	3	6	—	1
604	93	42	5	1	—	45	1	—	—	—	76	134	65	3	139
218	33	1	7	6	—	36	21	—	—	17	33	15	14	5	30
1,480	259	112	11	1	—	144	218	—	—	6	119	190	261	3	156
646	89	5	24	13	—	109	200	2	—	53	47	20	44	5	31

表-5 多摩ニュータウン地域における家畜飼養の変化

		乳 牛		肉 牛		豚		鶏	
		頭 数	戸 数	頭 数	戸 数	頭 数	戸 数	羽 数	戸 数
稲 城 市	1965	350	25	20	20	214	47	118,024	291
	1975	186	10	—	—	166	7	33,048	43
多 摩 市	1965	156	37	34	34	1,352	131	20,803	159
	1975	55	5	14	8	120	9	8,863	22
由 木 地 区 (八王子市)	1965	371	84	211	57	2,466	267	36,313	294
	1975	686	46	344	12	1,145	31	21,326	33
総 数	1965	877	146	265	111	4,032	445	175,140	744
	1975	927	61	358	20	1,431	47	63,237	98

注) 表2の注)をみよ。

採卵鶏には卵肉兼用鶏，ブロイラー以外の食肉鶏を含む。

資料) 表2に同じ。

これに対して、とくに多摩町では農家の3分の1強が農産物の無販売農家であることが注目される。

いま、これら3地区における農産物販売金額の第1位の部門についてみると(表4)、養鶏部門がもっとも多いが、畜産部門で、全体の38.7%の農家が第1位を示しており、東京都全体の25.9%をはるかに上まわる畜産の特

化地区と言えるのである。次いで、稲(17.5%)、果樹(14.7%)、養蚕(10.5%)、野菜(9.7%)と続く。麦類が当時の7.6%の販売農家で第1位の収入部門を示している。これらを販売金額別にみると、地区全体では100万円以上では畜産、75~100万円未満では畜産、果樹、50~75万円未満では畜産、果樹、野菜が卓越する。稲城

町では第1位の収入部門は43.9%が果樹であり、多摩町では53.9%が米・麦、由木地区では46.0%が畜産部門である。同じ多摩丘陵の中でも3地区でそれぞれ独自の特性をもっている。しかしながら、収獲面積でみる限り、圧倒的に米麦であり、飼料作物はきわめて少ない(表4)。都市近郊における家畜飼養の購入飼料への依存度の高さが知れる。これら購入飼料に負っている畜産関係の頭羽数は表5に示すとおりである。地区全体で東京都全体の乳牛頭数の5.5%、肉牛の16.6%、豚の6.7%、採卵鶏の10.9%を産するが、比率が極めて高いわけではない。しかし、1戸当たりの飼養頭羽数規模ではいずれも東京都全体の2倍以上の値を示し、畜産部門の特化地域としてふさわしい状態であった。

### 2.3 多摩ニュータウン計画地域における現在の農業 —統計による開発以前との比較

前節と同様行政区画ごとの比較しかおこなえないが、おもに1975年の農業センサスによって、現状を明らかにし、開発以前との統計上の比較をおこなうことにしたい。ニュータウン計画地域内の集落ごとの比較や、個別事例農家の分析についてはのちの4章および5章でおこなわれる。

日本農業の一般的傾向を反映して、都市化進行地域でも一時的には、農業就業人口、農家人口、農家戸数の順序で減少率が小さくなる。そしてこの割合は都市に近いほど大きくあらわれるのである。それは都市化の激しい地域では都市的土地利用のための土地需要が大きいからと言える(拙稿1979)。しかしながら、多摩ニュータウンのような大規模な土地買収の進められたところでは様相を異にし、この法則は必ずしもあてはまらない。表2にみられるように、一部統計が得られないので地区毎の比較はできないが、地域全体での10年間の変化をみると、農家人口40.0%、農家戸数34.7%、農業就業者16.1%の減少率となり、また性比も逆転している。大規模な土地買収による農業の急速な崩壊によって、生計のための収入源を急いで他に求めなければならなくなった結果であろう。

表2に示されているように、総農家戸数は1,297戸となり、10年前の3分の2に減少した。東京都全体の減少率(31.1%)よりも大きい値を示す。やはりニュータウン建設の進展している多摩市で約半分に減少している。それに伴って、専業農家も急減し、10年前の26.6%に減少し、総農家戸数のわずか9.2%になった。東京都全体のそれらは、夫々32.6、10.5%であり、多摩市のそれらが、各々9.5、3.7%であることと比較すればニュータウン建設の影響が非常に大きいことが理解できる。

経営耕地面積をみるとこのことはより明瞭に知ることができる。すなわち、東京都全体では10年間に43.3%の

減少率であったのに対して、この地域では57.9%、多摩市では68.2%、由木地区でさえ、62.0%の減少という大幅な減少率を示し、全体では500ヘクタール以下になった。米の生産調整の影響があるとはいえず(中野, 1970)田の減少率が最も高く、樹園地の減少率が最も低い。土地生産性の違いを示しているとは必ずしも言えないようである。樹園地の大部分は10年前は稲城町、多摩町では梨、由木地区は桑園であった。しかし由木地区ではその後、栗や梅など果樹が増加してきていた。

各農家の所有地には山林もあり、ニュータウン計画地域全体では山林面積が50%弱を占め、これらは全部買収された。しかし当初全面買収の対象であった耕地や宅地の一部は区画整理事業や優先分譲地の一部との交換によって多少とも残されることになったために、耕地の減少にはいくらかのブレーキがかかった。それでも経営耕地面積の急減は統計にも如実に現われ、50アール未満の農家数の占める割合は総農家数の減少にもかかわらず増加し、950戸となり全農家の73.2%を占める。10年前に比べて13.9%の増加となっている。

急激にしかも大規模に土地を買収された場合、ほとんどの農家は経営耕地面積規模を縮小してしまうが、表2にみられるように、ごく僅かの農家はこれを契機に規模を拡大していることがうかがえる。多摩市と由木地区でこのことが明確に認識できる。

以上のことを反映して、農産物の販売金額別農家数をみると(表6)、総農家数に占める農産物販売のない農家数が実数はやや増加した程度であるが、比率は42.2%に急増し、とくに多摩市や由木地区ではこの比率が非常に高くなり、10年前に比べて2倍の値を示している。由木地区では実数でも10年前より66%増となっている。物価上昇もあり、またグレイドの分け方が異なるので1965年と70年の単純比較はできないが、仮に10年間で3分の1に貨幣価値の下落があったと仮定して、1975年に150万円以上の農産物販売農家は、全体のわずか11.1%しかなく、1965年の50万円以上のその17.0%に比べても大幅な減少になっている。

農産物販売額のうち第1位を占める部門についてみると(表4)、地域全体では果樹(31.0%)の比率が高くなっており、実数もほとんど変化がないが、これは稲城市の多摩川低地における梨園が残存しているためであり、多摩ニュータウンとは直接関係はない。多摩市や由木地区における栗や梅園の増大に対して麦類の急減と同様、日本農業の一般的傾向を反映しているものと解釈すべきである(拙稿1979)。

むしろ、野菜の実数は減少しているが比率が倍増していることや、その他作物の比率の増大、これとは反対に畜産部門や養蚕部門の比率が約半分に低下していることなどに多摩ニュータウン建設の影響を強くみることで

表-6 農産物の販売金額別農家数 (1975年)

		総農家 戸数	無販売	7万円 未 満	7—30 万円	30—70 万円	70—150 万円	150—300 万円	300—500 万円	500万 円以上	販売農 家総数
稲 城 市	実 数(戸)	484	152	42	79	58	91	48	6	8	332
	構成比(%)	100.0	31.4	8.7	16.3	12.0	18.8	9.9	1.2	1.7	68.6
多 摩 市	実 数(戸)	298	198	24	29	21	13	6	3	4	100
	構成比(%)	100.0	66.4	8.1	9.7	7.0	4.4	2.0	1.0	1.3	33.6
由木地区 (八王子市)	実 数(戸)	515	297	46	61	25	17	21	18	30	218
	構成比(%)	100.0	57.7	8.9	11.8	4.9	3.3	4.1	3.5	5.8	42.3
計	実 数(戸)	1,297	547	112	169	104	121	75	27	42	650
	構成比(%)	100.0	42.2	8.6	13.0	8.0	9.3	5.8	2.1	3.2	50.0

注) 表2の注)をみよ。

2月1日現在で、前年1年間の数値を示す。

資料) 表2に同じ。

きよう。換言すれば、いっぽうでは土地の減少を集約度を高めることによって補完する例があり、他方ではある程度の土地を必要とする養蚕や畜産は、多摩ニュータウン計画区域内では土地は買収されるか、買収されない場合は区画整理事業がおこなわれるので、計画区域の内では継続は不可能である。従って、継続する場合は農場移転か、あるいは区画整理事業の完工するまで一時中止するか、仮設施設で賄う以外方法がない例とがある。区画整理事業後にそこで経営を継続する場合でも、畜産の場合は、動物の臭気や啼き声など都市住民との軋轢が生ずるので将来大きな経営困難に陥ることになる(拙稿, 1974, 1979)。表にみるかぎりでは、稲城市を中心とした多摩丘陵内に広く分布していた養鶏業、由木地区を中心とした養豚業は、日本農業の一般的趨勢を反映して、大規模経営化への移行過程を含んでいるとは言え、多摩ニュータウン建設の影響をもっとも直接的に受けていると考えるべきであろう。酪農業も同様に考えるべきではあるが、農産物販売収入第1位部門別比率を計算してみると酪農以外の各畜産部門の示す1975年の数値は1965年の数値と比べて約3分の1から4分の1の値を示しているのに対して、酪農部門はほとんど変化がないことに注目すべきである。これはとくに由木地区の酪農の動向が大きく影響していると考えられる。両年の比較では実数は75から33戸と半分以下に低下しているが、比率は逆に12.6%から15.1%に上昇している。この酪農の歴史が、成立時期に若干異説があるけれども(薄井清, 1973,

および高田弥次郎・他, 1953), 古く明治時代から発展し、かなりの規模に達していたことに関係があると考えられる。

従って、農作物の収穫面積では、飼料作物と果樹のみが実数、比率とも上昇し、他の農作物の実数はすべて低下している。これを反映して、乳牛頭数および肉牛頭数(この中には乳用牛を肉用として肥育しているものを含む)は、地域全体でこの10年間、各々5.7%, 35.1%増加しているが、これは由木地区での増加頭数に負っているのである。由木地区では頭数は夫々84.9%, 63.0%増加したのに、飼養戸数は逆に各々45.2%, 84.9%減少し、急速に経営規模が拡大したことがわかる。すなわち、酪農業の場合10年間で1戸当たり飼養頭数が4.4頭から14.9頭に、肉牛用の場合には同様に3.7頭から28.7頭となった。東京都全体の平均値は1975年にそれぞれ、12.5, 9.6頭であるから、かなり大きいと言えよう。

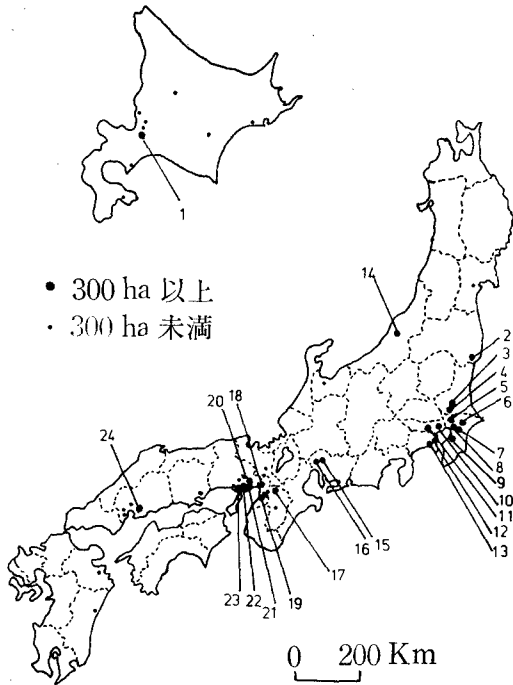
(大石堪山)

### 3. 多摩ニュータウン建設での土地買収

#### 3.1 大規模ニュータウン建設での多摩ニュータウンの特徴

日本における大規模ニュータウン開発は1960年代前半から始まっているが、これに拍車をかけたのは1963年の新住法であった。本節では、多摩ニュータウンの日本の

図一2 300ha以上大規模ニュータウンおよび新住法によるニュータウンの分布(1978年3月)



資料) 地域振興整備公団『地域統計要覧 昭和53年度版』により作図。

ニュータウン建設のなかでの性格づけをおこないたい。

図2は300ha以上の大規模ニュータウンおよび300ha未満の新住法によるニュータウン建設の地点の分布を示している。これによれば、300ha以上のニュータウン(以下、大規模ニュータウンという)の分布は、北海道の北広島、福島県のいわき、新潟県の長岡、広島県の加茂学園都市などを除けば、首都圏12ヶ所、阪神圏6ヶ所、中京圏2ヶ所というように、3大都市圏内に位置している。また300ha未満の新住法にもとづくニュータウンは阪神圏に多く集中するほかは、札幌、広島といった広域中心都市と、いくつかの地方中心都市に位置している。

次に表7は大規模ニュータウンの事業概要を示している。これによれば、事業主体には、都道府県および市といった地方公共団体、日本住宅公団、宅地開発公団、地域振興整備公団、住宅供給公社、土地区画整備組合、県労働者住宅生協などがある。事業主体として大きな地位を占めているのは地方公共団体と日本住宅公団であり、それぞれ12か所と11か所である。同時に事業主体が複数であるのも5か所ある。多摩ニュータウンの場合には、東京都、日本住宅公団、都住宅供給公社の3者の事業主体によって開発されている。多摩ニュータウンのように3者の事業主体で開発されているのは、そのほかには須

摩ニュータウンだけである。

事業手法には、のちにも改めて考察するが、新住事業、区画整理事業、一般宅地開発事業(以下、一般事業という)。一団地住宅施設事業(同、一団地事業)などに分けられる。多いのは新住事業、区画整理事業であり、それぞれ14か所、11か所に及んでいる。多くのニュータウンは1つの事業手法で施行されているが、その一方において5つのニュータウンでは2つの事業手法が、2つのニュータウンでは3つの事業手法が併用されている。多摩ニュータウンでは新住事業と区画整理事業とが併用されて実施されている。

事業主体と事業手法との関係からみると次のような傾向を知ることができる。地方公共団体が事業主体となっているニュータウンは、千葉海浜ニュータウンを例外とすれば、すべて新住事業に依存している。その場合には、新住事業のみによるもの5か所、併用によるもの6か所の2種類に分けられる。日本住宅公団が事業主体となっているニュータウンは、北摂ニュータウンを除いて、いずれも区画整理事業に依存している。その際、区画整理事業のみのもは7か所、その他を併用しているものは3か所となっている。地域振興整備事業公団の場合は、新住事業と一般事業との併用(2か所)あるいは一般事業だけ(1か所)に依存している。

多摩ニュータウンの場合には、当初は新住事業だけで実行されようとしていたものの、農地および集落立地部分について区画整理事業への移行を余儀なくされたことに起因している。

事業開始年度をみると、最も早い時期に着手されたのは須磨ニュータウンで、1961年であった。1960年代ではそのほかには千里ニュータウンがある。主要には1960年代後半からで、1960年代後半に9か所、1970年代前半6か所、1970年代後半6か所というように増加した。多摩ニュータウンは1966年に事業が開始されている。

事業期間もさまざまであり、板橋ニュータウンや千里ニュータウンのように6年間というものから、多摩ニュータウンのように20年間に及ぶものまでである。平均すると12.3年間となっている。事業期間の長短は、他の指標、事業主体、事業手法、事業開始年度、計画面積、計画人口、都市類型、母都市との距離関係などとの直接的な相関関係をもたない。

計画面積は24か所で24,575haにおよんでいる。平均すると1か所1,024.0haとなる。最大のものは本稿でとりあつかっている多摩ニュータウンであり、3,020.0haとなっている。最小のものは名古屋市郊外の桃花台ニュータウンで313haであった。1,000ha以上の巨大規模ニュータウンは、研究学園都市、職住接近を具体化している長岡ニュータウンの2つを除けば、東京周辺(4か所)、大阪周辺(3か所)に集中するという特徴をもっ

表一7 300 ha以上のニュータウン事業の概要

	事業主体	事業手法	事業開始年度	事業期間(年)	計画面積(ha)	計人口(千人)	都市型	母都市への距離(km)
1. 北広島N. T.	A	a	'70	7	441	31	住	札幌 20
2. いわきN. T.	B	a・d	'75	11	560	25	住	—
3. 研究学園都市	C	a・b・c	'68	13	2,700	120	住, 学, 研	—
4. 竜ヶ崎N. T.	D	b	'77	11	672	75	住	東京 50
5. 千葉化部N. T.	A・D	a	'69	15	2,913	340	住	東京 35
6. 成田N. T.	A	a	'68	11	487	60	住	東京 40
7. 千葉東南部	C	b	'77	11	605	80	住	東京 45
8. 千葉海浜N. T.	A	d	'68	15	1,264	161	住	東京 30
9. 千原台	C	b	'77	11	369	50	住	—
10. 板橋	C	b	'66	6	332	60	住, 流	東京 15
11. 多摩N. T.	A・C E	a・b	'66	20	3,020	410	住	東京 30
12. 港北N. T.	C	b	'74	12	1,316	220	住, 農	東京 20
13. 洋光台, 港南台	C	b	'66	13	506	80	住	東京 40
14. 長岡N. T.	B	d	'75	15	1,080	40	住, 工, 流	長岡 10
15. 高蔵寺N. T.	C	b	'65	16	702	81	住	名古屋20
16. 桃花台	A	a	'72	7	313	54	住	名古屋20
17. 平城N. T.	C	b	'70	16	613	73	住	大阪 30
18. 千里N. T.	A	a・c	'64	6	1,155	160	住	大阪 15
19. 泉北N. T.	A	a	'65	16	1,520	180	住	大阪 25
20. 北摂N. T.	A・C	a	'71	11	1,101	128	住, 工	大阪 35
21. 北神戸N. T.	A・C	a・b	未定	未定	863	88	住	大阪 30
22. 西神N. T.	A	a	'71	10	642	70	住, 工	大阪 45
23. 須摩N. T.	A・F・G	a・b・c	'61	18	901	113	住	大阪 35
24. 賀茂学園都市	B	a・d	'75	11	500	15	住, 学	広島 ?

注) A: 地方公共団体, B: 地域振興整備公団, C: 日本住宅公団, D: 宅地開発公団, E: 都住宅供給公社, F: 区画整理組合, G: 県労働者住宅生協。

a: 新住宅市街地開発事業, b: 土地区画整理事業, c: 一団地の住宅施設事業, d: 一般宅地開発事業。  
住: 住宅, 学: 学園, 研: 研究, 工: 工業, 流: 流通。

資料) 地域振興整備公団『地域統計要覧 昭和53年度版』による。

ている。

計画人口は、24か所で270.4万人に及び、1か所平均では11.3万人となる。最大の計画人口をもつものは多摩ニュータウンの41万人であり、最小は東広島市の賀茂学園都市の1.5万人である。

1 haあたりの平均計画人口密度は110人である。最高

は都内にある板橋ニュータウンの180.7人で、最低は賀茂学園都市の30.0人であった。多摩ニュータウンは139.0人/haと平均よりも高くなっている。

都市類型としては、住宅、学園、研究、工業、流通、商業などがみられるが、もっとも多いのは住宅専用のニュータウンであり、17か所に及んでいる。多摩ニュータ

ウンもこれに属している。

最後に母都市との関係をみておきたい。すでに前掲図2でも示したように、東京9か所、大阪7か所と、大都市周辺に集中している。母都市と無関係のものは3か所しかない。母都市との距離関係では15~50km圏にニュータウンが配置されており、母都市とニュータウンとを結ぶ交通は鉄道に依存している。

このように多摩ニュータウンは、巨大都市東京に近接した巨大規模ニュータウンであって、日本を代表する存在である。

### 3.2 南多摩平がニュータウンとして選定された理由

前述したように、1963年7月に新住法が制定され、大規模な住宅開発が各地で行なわれるようになった。1964年は、いうまでもなく東京オリンピックが開かれた年であり、東京都においてはポスト・オリンピックの大事業を考慮中であった。

東京都元都知事は、1963年の第3回定例都議会において、藤森賢三議員の質問に次のように答弁している。すなわち、オリンピック事業の経験からして、「計画が適正であり、国の認識と援助が十分あり、かつ、都民の協力が得られるならば、どんな大事業も計画どおり進め得る体験を得た。」(東京都議会史 Vol. 6 p. 107)と、ポスト・オリンピックの大事業を示唆し、また今泉太郎議員の住宅問題に関する質問に対しては、「新住法は、最近の宅地不足の抜本的解消と都市施設との均衡のとれた健全な市街地の開発に制定されたもの」(同, p. 141)を理解し、「その方法・地区の選考等準備を進めている。」(同, p. 141)とニュータウン建設への具体的取組みを明示した。

翌1964年の第1回定例都議会で、都知事は、同年度の都政推進の基本方針をのべ、そのなかで、ニュータウンに関しては、「用地については、新住法に基づき大規模団地の造成を計画し、将来における公営住宅等の促進を図る。」(同, p. 257)とした。具体的には、同年の第2回定例都議会の粗谷茂議員の質問に答えている。すなわち「南多摩郡の3町村にまたがる、約2千万坪、人口30万を目標として、7万戸の住宅、研究学園機関を併置する構想」(同, p. 508)であった。

南多摩が選定された要因は、東京都南多摩都市開発本部の『事業概要』によれば、3点考えられた。すなわち、「(1)大規模な用地が低廉な地価で確保される。(2)都心から30~40キロメートル圏内にある。(3)地質地形など自然条件から居住環境の良好な市街地が形成できる。」(p. 1)であった。これらの3点は、前節でとりあげた大規模ニュータウンにはいづれもあてはまる条件であり、多摩ニュータウンの場合にも、南多摩平は、地形的には丘陵地であり、土地利用的には、谷地の水田、畑を

のぞけば山林原野がほとんどであり、既成市街地に隣接していた。

### 3.3 土地買収方式の併用化

#### (1) 宅地開発手法の種類

宅地開発手法には大きく分けて、①全面買収方式、②区画整理方式、③水面埋立方式、④区画整理と取用の折衷方式、との4つがある。①はさらに(i)強制買収によるか、(ii)任意買収によるかで細分される。(i)の強制買収方式は、事業主体に取用権、先買権を与える一方、地主の買収請求権も認め、譲渡所得税、法人税減免などが付与され、一括登記を行なう。これに関係する事業としては、②新住事業(1住区が100人~300人/haで、人口1万人以上)、⑥工業団地造成事業(50ha程度以上)、⑦一団地の住宅施設事業(50戸以上の住宅)などがある。

②の区画整理方式は、事業主体の種類によって、7つの事業を含む。すなわち、個人施行、組合施行、地方公共団体施行、行政府施行、日本住宅公団、宅地開発公団、地域振興整備公団の7つである。個人施行、組合施行を除いた区画整理事業には、譲渡所得税の減免、一括登記などが認められる。その一方、公共事業との調整が必要とされ、区画整理がすんだのちには、農地はA、B、Cの3ランクの区分がなされる。

③の水面埋立方式には公有水面埋立事業があり、④の折衷方式には新都市基礎整備事業がある。

多摩ニュータウンの場合には、強制全面買収方式による新住事業と、組合施行区画整理事業との併用で、土地の獲得がすすめられている。

#### (2) 多摩ニュータウンでの土地買収方式の変化

多摩ニュータウンの計画区域のいくつかの決定とその変更は図1に示されている。まず、1965年12月28日に452haが新住事業の計画区域の対象とされた。その後の主要な変更は2つにまとめられる。第1は一部地域で区画整理事業に変更されたことであり、最終的には452haが区画整理事業の対象となった。第2は計画区域の追加にとまらぬ増大であり、最終的には3,020haと1.96%の増加となった。従って、新住事業の対象地区は全体の85.0%の2,568haとなった。

区画整理事業が併用されるようになった過程は、以下のごとくである。すなわち「新住事業は事業用地の全面買収を前提としているが、ニュータウン計画区内にある一部の集落地については、民家がある程度密集し、そのうえ住民感覚として古くから地域そのものと深いつながりをもった沿革があり、全面買収方式になじまない地区」であることが主要な原因であった。ここでいわれている「地域そのものと深いつながり」とは、社会集団としての存在形態を破壊しないということであって、実施

後にあらわれてくる農業続存の条件を整備するという発想はなかった。

地域からの要望は、1966年6月7日に、多摩ニュータウンの西部地区に属している八王子市堀の内の住民320名から都議会および八王子市議会に提出された「計画から旧由木村全域を除外する請願」に要約される。

もちろん区画整理事業を新住事業と併用する動きは、この請願が出される以前からあった。例えば都知事は1964年5月29日に東京都農業会議に対して「多摩新住宅市街地開発に関する」諮問を行なったが、それに対する答申がそれである。すなわち同年の8月29日の答申には、「新住宅市街地の建設はやむ得ないと認めるが、農業者にとっては重大問題であり、また自然条件を改造することは、農民、都民に甚大な影響を与えるので万全な措置を講ずる必要がある」とあり、農業の存廃の問題についてもふれている。国レベルにおいてもニュータウンと農業の存続の関係については検討がすすめられていた。農林省と建設省の間での新住事業の実施に関する合意がそれである。農林事務次官からは1964年10月1日に「新住宅市街地開発事業と農業との調整について」の通達が出されている。

全面買収方式と農業存続との矛盾の打開策として、一部に区画整理方式が導入されることになるのであるが、その際にもニュータウンのなかに農業を残すという発想はまったくなかった。これは1965年11月27日に東京都知事から農林省関東農政局長に提出された「農業関係状況調査報告書」からみてもあきらかとなる。すなわちニュータウン内に残っている農業者のうち、「農林経営希望者に対し、工事までの期間営農を継続させる外、未利用地の一時耕作を考慮する。」さらには「営農希望者に対し、農業経営上の立地条件に相違しない土地を代替あせせんする。」という発想であって、ニュータウンのなかに農業を残すという方針はまったく欠如していた。

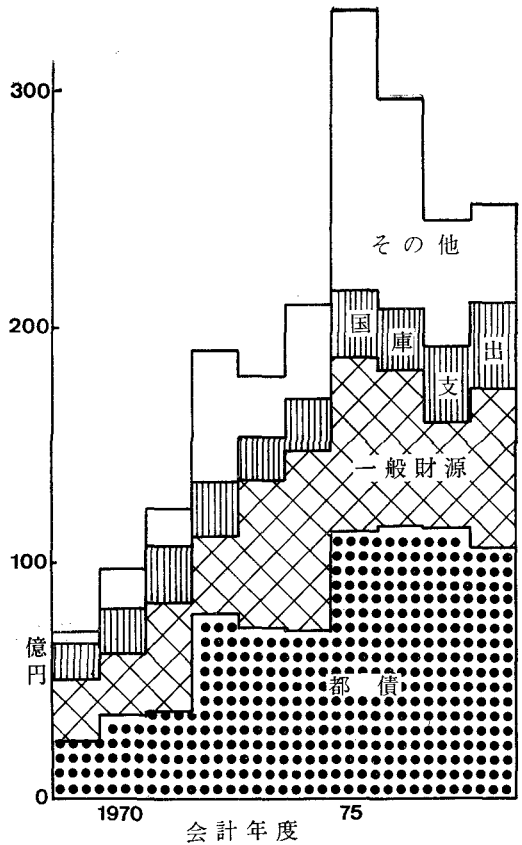
### 3.4 土地買収の資金源——南多摩新都市開発事業会計の動向

#### (1) 南多摩新都市開発本部の事業対象範囲

多摩ニュータウンは、これまでの考察からわかるように、大きくは新住事業と区画整理事業とに分けられ、前者については、事業主体によって、東京都、日本住宅公団、住宅供給公社の3つに細分される。それぞれの事業面積は742.4 ha, 1,331.2 ha, 77.8 haとなっている。このほかに未定区域が416.8 haある。本稿では東京都の事業に限定して考察をすすめたい。

東京都の事業分は南多摩新都市開発本部がそれを担当している。この組織体は、はじめのうちは住宅局計画部計画課のなかにニュータウン担当係として発足（1965年4月）し、次いで開発部新住宅市街地開発課となり（同

図—3 南多摩新都市開発本部一般・特別会計財源内訳の推移



資料) 東京都南多摩新都市開発本部『事業概要』の各年度版より合成し、作図。

年7月)、1971年12月に南多摩新都市開発本部として独立した。1978年7月1日現在では、この本部は4部1室、11課と3事務所14課をもち、454名の現員を擁する組織体となっている。

#### (2) 運営の財源

図3は、1969年以降の南多摩新都市開発事業予算の推移とその財源内訳を掲げている。総事業予算は、1969年では71.5億円であったが、増大をつづけ、1970年には100億円を、1974年には200億円を、1975年には300億円を越えた。その後は減少し、1978年には252億円であった。

財源の中味は、都債、一般財源、国庫支出、分担金および負担金、諸収入、その他などからなっている。大概のところ、都債の占める割合が最も大きく3~4割、次いで一般財源が2~3割、国庫支出が1~2割、分担金

表一8 宅地造成の財源内容

	使用料及 手数料	分担金及 負担金	国庫支出 金	財政収入	一般財源 (繰入金)	諸 収 入	都 債	計
1969	—	—	—	—	271.0	70.0	1,082.0	1,423.0
70	—	—	—	—	431.0	100.0	2,113.0	2,644.0
71	—	76.5	81.3	—	1,313.0	100.0	1,933.0	3,346.0
72	—	—	—	—	894.0	300.0	4,892.2	6,244.0
73	—	—	—	—	1,039.0	300.0	4,387.0	5,726.0
74	—	—	—	—	1,004.0	280.0	3,644.0	4,928.0
75	3.8	—	—	1.3	119.8	218.0	5,821.0	6,163.9
76	2.4	—	—	1.3	1.2	230.0	5,298.0	5,533.0
77	3.2	—	—	—	2.9	145.3	5,532.5	5,684.0
78	3.2	—	—	1.7	2.6	82.3	4,220.1	4,310.0
	12.6 (0.0)	76.5 (0.2)	81.3 (0.2)	4.3 (0.0)	5,078.5 (11.0)	1,825.6 (4.0)	38,922.8 (84.6)	46,001.9 (100.0)

資料) 東京都南多摩新都市開発本部『事業概要』の各年度版による。

・負担金・その他で5分程度、となっている。都債の割合が高いという特徴をもっていることがわかる。

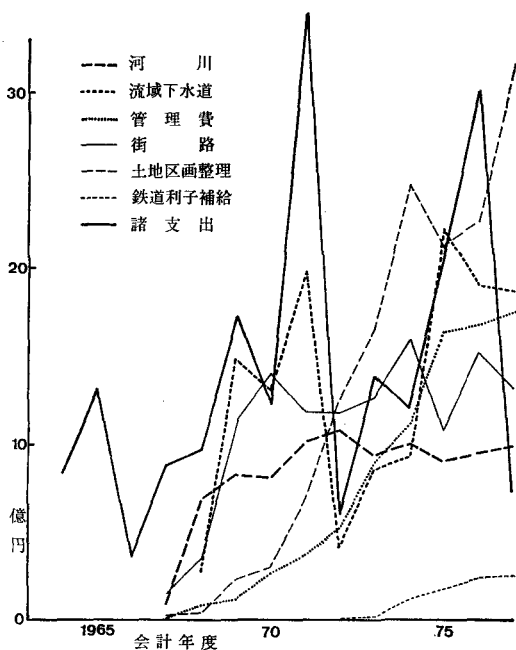
ところで南多摩新都市開発本部の会計は3つの部分から構成されている。一般会計、新住宅市街地開発事業会計、および水道会計であるが、これら間には相互に繰入・繰出の項目があり、かなりの名目上の重複がある。1978年度予算の場合、名目的な延べ予算は288.1億円であった。実質的な純予算は244.3億円であり、重複部分は15.2%にも及んでいた。

1978年度の諸事業の財源内訳は次のようになっている。国庫支出の大きな事業は、一般会計部門では街路(48.4%)、河川(40.2%)、流域下水道(47.2%)などであり、新住事業会計部門では公共下水道(40.8%)などである。これに対して都債の占める割合の大きい事業は、新住事業会計部門に多く、宅地造成(97.9%)、公園緑地(98.0%)、公債費(73.9%)、施行者負担金(44.6%)などである。

土地買収を含む宅地造成に関しては、表8に掲げてあるように、1969年から1978年までの10年間に460億円の予算が組まれ、その84.6%にあたる389億円は都債に依存している。ただ土地買収の大部分はのちにみるように1969年におわっていた。

都債に大部分を依存することは次のような問題点をかかえることになる。都債の売却はその時々金融事業に大きく左右される。例えば、1974年の第1回定例都議会

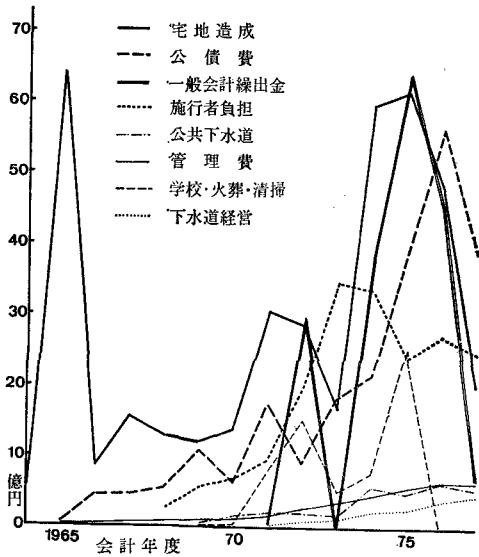
図一4 一般会計決算内訳の推移



資料) 東京都南多摩新都市開発本部『事業概要 昭和53年度版』により作図。



図-5 新住宅市街地開発事業会計決算内訳の推移



資料) 東京都南多摩新都市開発本部『事業概要 昭和53年度版』により作図。

で問題となったが、1973年12月に66.9 ha を買収予定として契約を行ったものの、12億円のうち3億円が支払われたにすぎず、残りの9億円は未支払いとなったこと、さらにそれら以外の43億円分は支払資金がないとの理由で、一方的に支払いを中止せざるをえなかったことなどがあった。

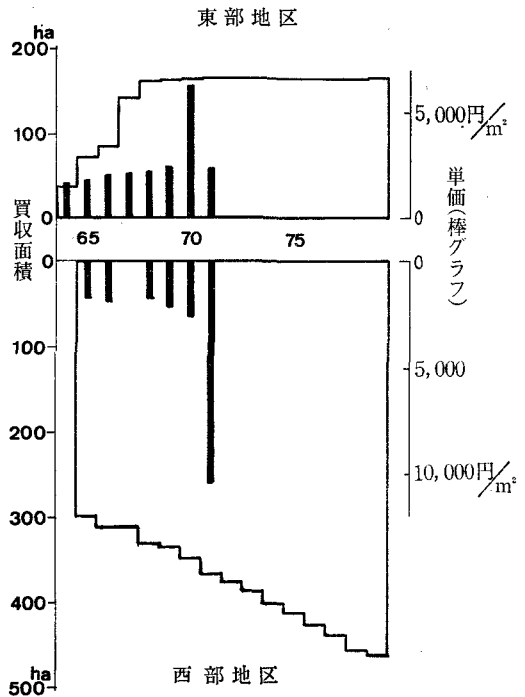
(3) 決算からみた特徴

資金をどこから調達したかは以上のことから明らかとなったが、これらの資金はどのような支出のされ方をしているのであろうか。一般会計および新住会計の2つの会計を概観しておきたい。

1964年から1977年までに投入された資金額は773.0億円であるが、繰出しが189.9億円もあり、一般会計部門で実際に使用されたのは583.1億円であった。この583.1億円のうち、最大の割合を占めるのは土地区画整理(24.5%)であり、次いで流域下水道(22.7%)、街路(21.0%)、河川(15.9%)、管理費(14.4%)、鉄道利子補給(1.4%)となっている。年度別での変動をみると図4のように、1966年まではすべて新住会計への繰入れに限られていた。

区画整理は急激に増大しており、流域下水道は大きな変動をしめしている。街路と河川とは1967年より支出されて急増するが、69年以降はほぼ一定の支出に固定化している。管理費は1975年まで一定の割合で急増した。75年以降は増大の伸びが小さくなった。鉄道利子補給は19

図-6 東京都分の土地買収進行状況と買収地の単位



注) 買収地の単価は1972年以降公表されていない。  
資料) 東京都南多摩新都市開発本部『事業概要』の各年度版により作図。

72年からはじまり、漸増してきている。

次に新住会計を図5からみておきたい。これからは、第1に1965年の住宅造成費の顕著な大きさが気をとめる。これはのちにもふれるように、同年における339haにのぼる莫大な土地面積の買収に原因がある。1971年以降の増大は整地等にかかる費用に起因する。第2には、施行者負担、管理費、公共下水道、下水道経営など、造成にともなって必然的に付着して増加してくる部分の増大である。第3は、変化をとめないながらも著しく増加する傾向をもつ公債費であり、1977年には新住会計の実に36.6%まで占めるようになった。

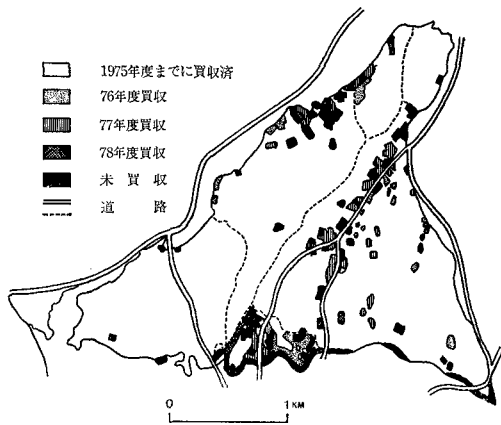
3.5 土地買収の進捗度

(1) 土地買収の展開

多摩ニュータウンは、その費用のかかなりの部分を公債に依存して土地買収をすすめてきたが、どのような進行状況であったのだろうか。

東京都に関係するところの新住事業および関連公共事業用地買収面積は608.6 haである。これらの面積は大き

図7 東京都分の西部地区での土地買収の進行の地域差



資料) 東京都南多摩新都市開発本部『事業概要』の各年度版により作図。

くは東部地区と西部地区とに分割される。東部地区は165.5 haで、西部地区は443.1 haであり、図6はその買収面積の進捗状況を示している。東部地区は、1964年に買収が開始され、5年後の1969年には98.9%まで完了した。しかしその後は年平均0.24 haずつしか買収がすすまなかった。それでも1978年以降の未買収面積は0.1 haにとどまった。西部地区は、1965年から買収が開始された。初年度には全体の67.5%にあたる299.3 haを一挙に買収できたが、その後の1977年までは、年平均11.7 haずつの買収しかできなかった。それでも1978年以降の未買収面積は3.7 haだけとなった。

図7は西部地区の買収の進捗の空間的展開を示している。これによれば、第1に事業計画区域の縁辺部、第2に計画区域内の主要道路に沿った部分、などに未買収地域が集中している。北限縁辺部の未買収地域は区画整理事業地域に隣接している。いずれも集落や耕地などが残存していた地域である。

#### (2) 土地買収価格の是正問題

前掲図6のように、特に西部地区においては、土地買収の期間が10年以上におよんで、その間に高いインフレがすすんできた。単位面積あたりの土地買収価格は1971年までしか公表されていないが、その公表されない理由も含めて、年による土地買収価格差の問題が当然のこととしてもちあがることになる。

例えば、1972年7月から9月にかけて、「土地買収の格差は正に関する請願」(多摩市分、都議会受理)、「用地買収に関する不均衡は正に関する請願」(八王子市分、都議会受理)が出されている。主な問題点を、1973年第1回定例都議会(3月6日)の関根義一の質問か

ら要約すると次のようになる。

従来、日本住宅公団、東京都、東京都住宅供給公社の間で、売買契約は台帳面簿上の坪数で行なうという同一契約条件で買収するという決めていた。しかるに、日本住宅公団が1971年から1972年12月分までに買収した稲城市地域の216 haは、3者間の協定を破り、実測契約、実測面積支払方式が採用された。実測にともなう伸びは平均40%、最大85%であるから、他の地域に対して不公平であるので、これを是正せよ、というものであった。都側はこれに対して、原則をつら抜く方針をのべ、なわのびを認めないかわりに、生活再建、という観点から実習センターを設置することで解決をはかった。

(山川充夫)

#### 4. 土地買収にともなう農業の変容——集落別検討

多摩ニュータウン計画区域内農業の変化・対応を実態的に把握するため、開発計画以前の1965年頃の計画区域内農業の状況と最近1975年のそれとを個別農家の分類を通して集落単位で比較検討することとした。

一般にわが国の大都市周辺では、都市のスプロールによる農耕地の都市的施設への転用が急速におこなわれている。しかしながら、いわゆるミニ開発にしても、ある程度まとまった面積規模の開発にしても、数百、数千の農家を強制土地買収によって一度にしかも急速に追い出してしまうような住宅造成事業は、ニュータウン事業のような大規模な事業以前にはほとんどなかったといってもよい。したがって、多摩ニュータウン開発事業計画域内の農家の経営耕地面積の変化を指標として農家を分類し、この事業計画の農家に及ぼす影響を測定することができれば、以後の都市計画や農業計画に1つの有効な資料を提供することになるであろう。

しかしながら、次の2点はこの章の分析のために記憶されておいてよい。第1に、ニュータウン建設事業も計画区域全体で同時におこなわれているわけではなく、東部と西部では、前者は約半分以上が完工し、後者はほとんど未着工のままである。第2に、当初は土地全面買収により近郊農村全面否定という計画であったが、計画告示後、計画地域の住民とくにその大部分を占める農業者の大きな動揺をひきおこし、わずか1年後には区画整理事業を導入せざるを得なくなり、その事業区域内では農業も可能ということになった。それゆえ、農業者・非農業者にかかわらず、区画整理区域内には彼等の所有地が少しは残りうるようになった。

まずはじめに、ニュータウン建設計画地域のなかから東部および西部よりそれぞれ若干の集落をとりあげて、地域全体の経営耕地面積の変化度を集落毎に概観した

い。次にはそのうちから、ニュータウン建設の進んでいる東部地区と、買収はほぼ完了したが区画整理事業がほとんど進展していない西部地区から、経営耕地面積規模の変化パターンの典型的な集落を1つずつとりあげ、さらにいくつかの指標によって詳細な分析をくわえて、両地区の差異を明らかにし、地域内農業の衰退崩壊過程を検証することにした。それらの指標としては、総農家戸数、および個別農家の経営耕地面積規模、専業・兼業別、農産物収入ランクおよび商品作物の農業収入に占める比重をもちいることにする。

#### 4.1 経営耕地面積にみられる変化

##### 1) 調査対象集落の選定

多摩ニュータウンの開発は一般的には東部から西部の方へ進められている。ここではこうした現実を考慮において、多摩ニュータウンの開発進展にともなう農業、とくに経営規模に及ぼす影響がどのようなパターンであらわれてくるのかを個別農家を基礎に集落単位で比較する。しかしながら、ニュータウン計画区域の全集落について資料を収集することは困難なことである。そこで東部及び西部両地区の集落の立地の違いと建設の進展度合を考慮に入れて6つの集落を選定した。

これらの集落のうち、東部地区3集落はいずれも乞田川流域に位置し、上流域は落合、それより下流に乞田が、そして貝取集落は主として支谷に散在する。すでに1968年より建設工事が始まり、現在はほとんど完成している。これに対して、西部地区は新住法に基づく建設着工が1975年度、また由木地区での区画整理事業の実施が1973年からで、開発実施後の変動はあまり期待できない。しかし、ニュータウンの土地買収による農業への影響がかなり直接的にあらわれていると考えられる。したがって、西部地区からは、計画区域の最外縁部に位置し、北部を区域外に接している下柚木、それよりやや南西側の上柚木、そして西部地区のほぼ中央部から南部にかけて立地する南大沢を選定した。前2集落は大栗川の本流にのぞみ、後者はその支谷に沿って農家の展開する集落である。

##### 2) 経営耕地面積の変化からみた各集落の特徴

イ) 下柚木(図8-a) 1965年の農家戸数68戸から1975年には50戸に減少した。その減少率は27%と図8に示す6集落中最も小さい。経営耕地面積の減少率を農家別にみると、減少率5割以上の農家が全体の66.2%と約7割を占めている。これを農業継続中の農家に限れば54%になり、現存農家の過半が経営耕地を半分に以下に減じていることになる。1965年の規模別階層によって経営耕地の減少動向をみると、一般に規模の大きい農家層は減少率が小さく、逆に規模の小さい農家層はそれが大きくなる傾向がある。とくに130アール以上層は4戸とも5割

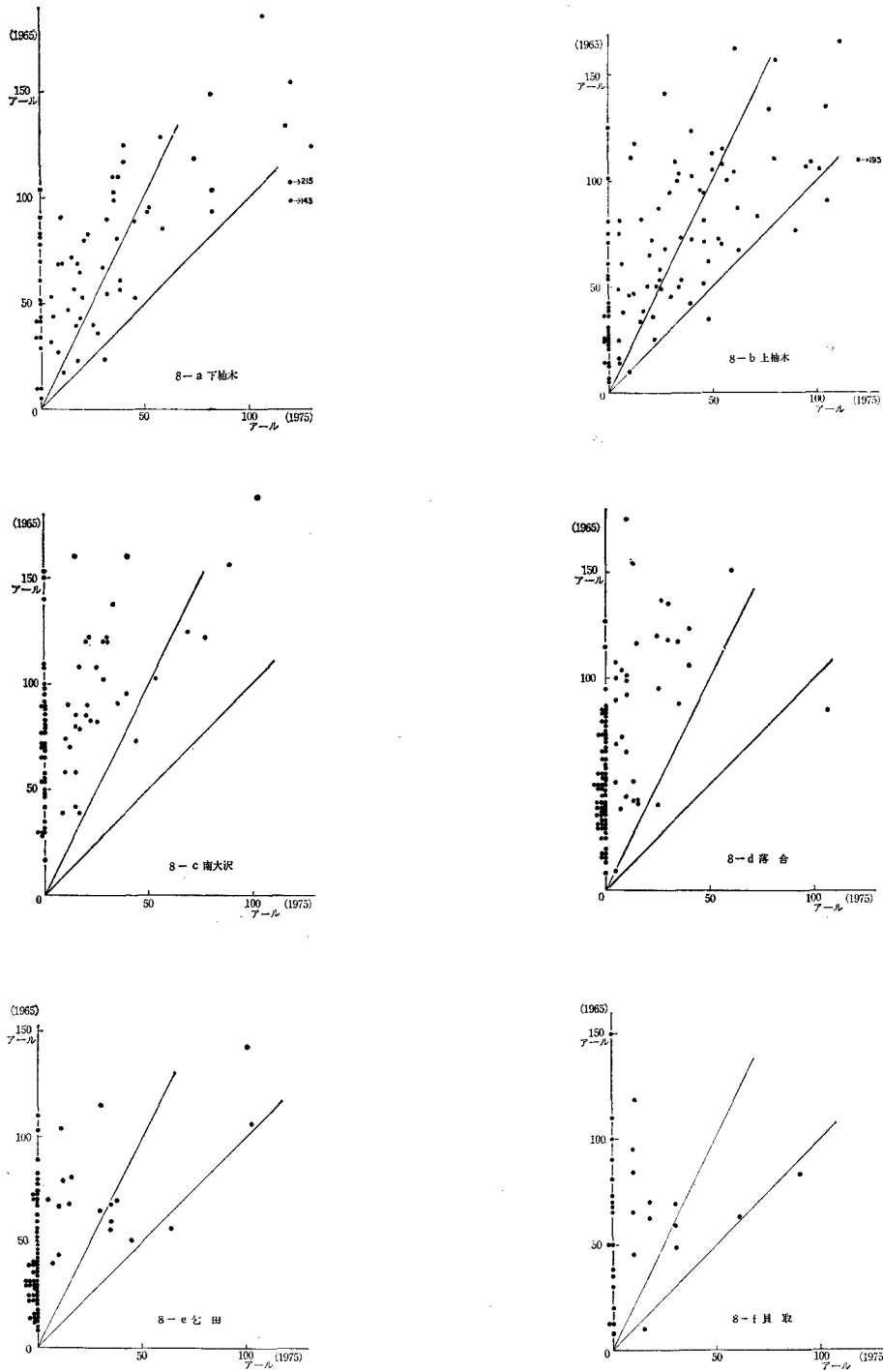
に満たない経営耕地の減少にとどまっているが、50アール未満層では75%の農家が経営耕地の5割以上を減じている。次に、1975年における経営耕地面積規模をみると40アール未満層の小規模農家が32戸、64%を占めている。一方100アール以上の経営規模を有する6戸のうちには、この10年間に3戸の農家が最大約1.5倍に規模拡大をなしている。下層農は急速に零細規模化し、逆に上層農は規模を拡大しているものもあるといえることができる。

ロ) 上柚木(図8-b) 1965年の農家数98戸は1975年には71戸に29.6%減少した。農家減少率が下柚木より高いのは、1965年当時の40アール未満層の大量離農によると考えられる。下柚木ではこの層の離農家は6戸33%にすぎなかったが、ここでは17戸、55%もある。経営耕地面積規模の減少率が5割以上の農家は全体の66%とほぼ下柚木と同程度の比率であり、これを現在農業継続農家に限っても52.9%とほぼ下柚木と同じぐらゐの値を示す。1965年の経営耕地面積規模に対する1975年のその減少割合をみると、下柚木と同様に上層農では小さく零細規模経営層では大きい。とくに1965年の40アール未満層においては離農家が多く72%を占める。1965年の経営耕地面積規模別農家数によると、40アール未満層全体で50%、また60アール未満層全体では79%を示している。しかしそれでも6集落中1戸当り経営耕地面積規模は最大である。

ハ) 南大沢(図8-c) 1965年の1戸当り経営耕地面積は85アールと比較的高い水準を示し、188アールの大規模農家を含めて150アール以上の農家が6戸、100アール以上層となると全体の3割近い22戸を占めていた。一方小規模零細農家も同じ西部地区の下柚木、上柚木より概して少なく、30アール未満層はわずかに1戸だけ、70アール未満層でも全体の3割に満たないという経営耕地面積規模階層を示していた。これに対して、1975年には離農家が1965年の農家の51%のほり、残存農家の1戸当り平均経営耕地面積は1965年の約1/2の22.7アールに急減した。したがって1965年には1戸だけだった30アール未満層が1975年の時点では農業継続農家の67%、24戸へと急増している。これら24戸は1965年からの10年間にすべてが5割以上の経営耕地面積規模減少率をみせた農家である。経営耕地面積規模の減少率が5割以下の農家は現在40アール以上層に限られ、わずか6戸(8%)だけである。このように零細経営耕地規模農家層に経営耕地面積の減少率が大きく、大規模農家層にそれが小さいといった傾向は西部地区の他の2集落においても指摘されたが、この集落で非常に明確に示されたといえる。

ニ) 落合(図8-d) 東部地区にあっては最も西側に位置し、それゆえに東部3集落のうちでは開発の影響は最も遅れてあらわれた集落である。1965年の経営耕地

図8 経営耕地面積の変化



資料) 東京都の資料に、多摩市、八王子の資料を加えて、聴取りによって補完したものによる。

面積規模階層は150アール以上3戸を含めて100アール以上層が17戸、16.5%あり、この点で乞田、貝取とはちがいが、むしろ西部地区の3集落の様相に類似しているといえる。しかし50アール以下層が当時すでに46%もあった点はやはり乞田、貝取の特徴と一致する。1975年に至る経営耕地面積の減少は、1、2の例外をのぞいて、ほとんどの農家が5割以上のぼり、うち離農家が68%の高率を示す。この離農家と20アール未満層の20戸を加えると実に87%に達する。さらに1975年には2戸の例外をのぞいてすべて40アール以内の零細経営耕地面積規模に後退してしまっている。

ホ) 乞田(図8-e) 京王電鉄聖蹟桜ヶ丘駅に比較的近く、計画区域内では交通条件にめぐまれている。それゆえに多摩ニュータウン計画以前にかなりの都市化現象がみられたといわれる(福島:1975)。1965年段階ですでに経営耕地面積規模が他の集落よりかなり小さいことはその影響のあらわれであろう。すなわちこのことは、50アール未満層の農家が43戸とすでに過半数をこえていたことや、他の全集落に必ずみられた150アール以上の農家がないこと、さらに70アール以上の経営耕地面積規模農家を考えても全体のわずか13%にすぎないこと等から推察される。このようにニュータウン計画当初より小規模農家が多数を占めていたことは計画実施による耕地面積の減少にもなっています。また離農家を増加させ、1975年には農家数の77%に相当する60戸が離農してしまっただけでなく、残った30アール未満層の30アール未満にはまったくみられない。

ヘ) 貝取(図8-f) 1965年の経営耕地面積規模は乞田のそれより上下の差が大きい。ほとんどの農家で経営耕地面積の減少率は5割をこえている。とくに、1965年80アール以上の経営規模をもっていた9戸中8戸がまったく耕地を失ったか、残っても10アール程度的大幅な減少をみせている。こうした経営耕地面積の比較的大きい農家が農業主業農家にとどまらなかった集落は6例中貝取だけである。このように2戸の農家を例外として、すべての農家は30アール以下の経営耕地面積規模に衰退してしまっただけでなく、残った30アール未満層の30アール未満にはまったくみられない。

### 3) 両地区の特色と典型集落の選定

以上の6集落は東西両地区の対比で一定の特色がみられる。これらを整理すると次の2つの問題に集約できると考えられる。第1に経営耕地面積規模の問題である。1965年についてみると、西部3集落では規模の大きい100アール以上層が全農家の26%もあったが、東部地区ではわずか8%を占めるにすぎない。逆に小規模農家は、例えば西部地区の典型的な南大沢のように30アール未満層はわずか1戸だけである。70アール未満層でも3割を示すにすぎない。しかし東部地区の例えば乞田で

は、30アール未満層が26%の高率を示すし、50アール未満層となると半分以上が含まれてしまう。

第2に1965年の経営耕地面積規模と1975年までのその減少率に関する問題である。40アール未満層のような零細規模の農家がニュータウン計画実施にともない、ほとんどが離農している点は両地区ともと言えるが、経営耕地面積規模の大きい農家層については、両地区で多少の差異がみられる。すなわち、西部地区ではこうした大規模層からの離農家はほとんどみられず、むしろこの層には経営耕地面積の減少率が5割に達しない農家もかなり多い。その上に、たとえば西部地区で最も減少率の高い南大沢においても該当農家の6戸中5戸が100アール以上層の農家であった。これに対して、東部地区の100アール以上層では、減少率5割以下の農家は乞田の2戸だけであり、貝取・乞田では、80~100アールまでを含めて規模の大きい農家ははっきりと衰退している。また貝取・乞田では、1965年段階の50~70アール未満の農家において減少度合が小さい。

1975年現在の農家の経営耕地面積規模状況をみると、西部地区では南大沢ばかりでなく上柚木・下柚木でも50アール以上層の農家がかなり存在している。このことは、上柚木・下柚木の両集落が計画区域の北端に位置しているため、それらの集落においては、各農家の圃場の一部がニュータウン計画区域外に散在している農家も多いので買取されずに残ったからであろう。1975年、両集落の総経営耕地面積の34%が市街化調整区域外にある。このため両集落の変化図と南大沢のそれとの間に多少差がみられた。今、単に両集落の現在の経営耕地面積を全体的に1/2だけ減少させ、したがって図全体のプロットをそれだけ左に平行移動させた仮の変化図を考えると、南大沢のタイプの変化図が予想される。それゆえに西部地区3集落のなかでは南大沢が最も直接的に計画の影響をうけている集落であるといえよう。

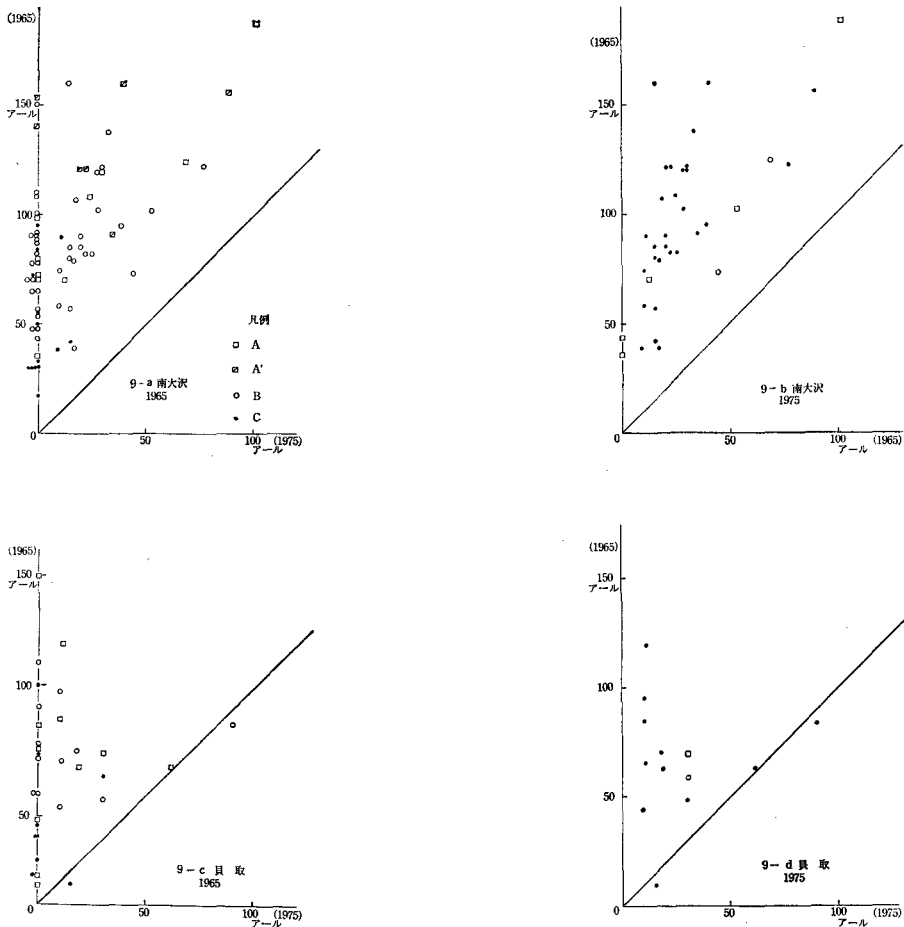
これに対して東部地区はほとんどの農家が30アール未満層で占められ、とくに20アール以下のまったくの零細規模農家が多くなる。なお東部地区では、落合がやや西部地区のもつ特徴をそなえており、乞田においてはニュータウン計画以前の都市化の影響が考えられることから貝取をこの地区の典型例と考えることができよう。したがって、次に、南大沢と貝取の集落をさらに詳しく分析することにしよう。

## 4.2 南大沢・貝取集落における農業の変容

### 1) 専業・兼業別にみた農業の変容

本節では、これら2集落の専業・兼業別、農産物収入ランク別および主要商品作物との関係をとおり、ニュータウン計画のおよぼす影響そのものと両地区の差異を検討したい。

図9 専・兼業の変化



注) A: 専業農家, A': 専業の第1種兼業農家, B: 第1種兼業農家, C: 第2種兼業農家。  
資料) 図8に同じ。

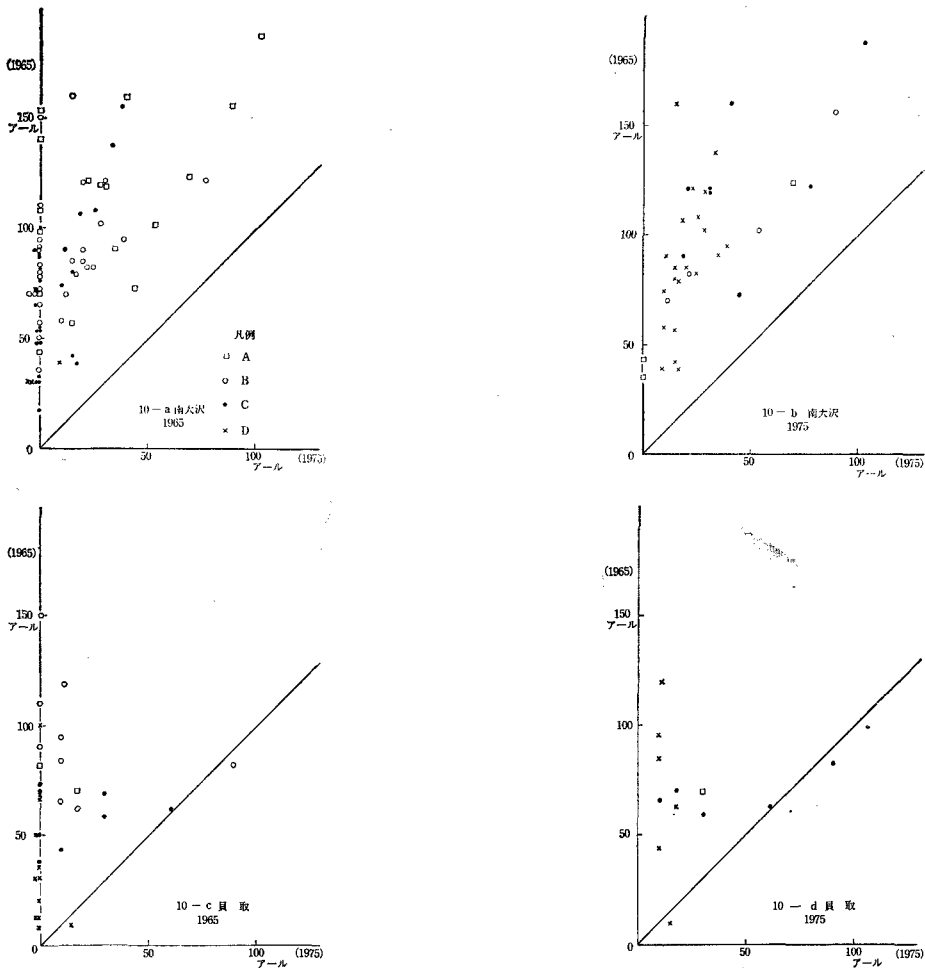
一般的に、専業・兼業の階層性と経営耕地面積の階層性はかなりの相関があるとされる(秋野他:1978)。1965年の南大沢では100アール程度以上層にかなり明確に専業農家群があらわれており、逆に第2種兼業(以下2兼という)農家群は55アール以下層に集中している。第1種兼業(以下1兼という)農家は50~100アールを中心に、ほぼ全階層にわたって分布している(図9-a)。

これに対して、貝取では一部の例外的専業農家があること、また専業・2兼・1兼の出現階層が南大沢より常に下位にある。すなわち1つは専業農家が全階層に分散的に分布していることである。1965年における経営耕地面積規模8アールおよび38アールの2つの農家は生産年齢期にある夫婦の専業農家であり、同様に12アールの農

家は女子の生産年齢期にある者のみの農業労働力しかもたない農家である。このような零細経営耕地面積規模の農家は一般的には女子労働や高齢者労働による自給飯的な農業経営をおこなっている場合が多いのであるが、ここではやや様相を異にしている。ところで、これらの3例をのぞいて、専業農家の分布は60アール以上層に顕著である。また2兼農家は40アール未満の零細規模に集中し、1兼農家は40~110アールに広く分布する(図9-c)。

次に1975年現在の状態をみてみよう(図9-b)。南大沢では、大幅な耕地の減少を背景に、2兼農家が約8割という圧倒的多数を占める。経営耕地面積との関係を見ると、40アール以下層ではほぼ完全に2兼農家となり、2兼化への進展が経営耕地面積の小規模な階層に相

図10 販売収入の変化



注) ランクは次の販売金額による。1965, 1975年の順, 単位万円。

A : 30以上, 100以上, B : 10~30, 30~100, C : 10未満, 30未満, D : 販売収入なし。

資料) 図8に同じ。

対的に強くあらわれていることがわかる。また、ほぼ50アール以上の比較的大規模農家層に1兼ないし専業農家が残存していることがわかる。

一方貝取においては、この2兼化への進展はさらに強まり、専業農家と1兼農家各1戸をのぞく全農家が2兼農家である(図9-d)経営耕地面積規模による専業・1兼・2兼の階層性が、南大沢ではまだ確認することができたが、貝取においてははみることができなくなった。しかし、このような急激な2兼化への進展の過程で、小規模耕地面積もしくは耕地ナンの農家が農業専業経営を維持していたり、逆に1兼から専業農家にかわった例も南大沢ではみられる。

次に南大沢において1975年現在の全専業農家5戸を

1965年と対比してみると、兼業従事者が家族構成からはずれたため専業農家になったもの2戸、農業専業後継者がそのまま世帯主となったもの2戸、専業労働力に変化のないもの1戸であり、すべてが本質的には専業的農家であった。逆に1965年の専業農家16戸は、1975年においては離農6戸、専業後継者の転職兼業化6戸、世帯主の兼業化1戸、専業農業継続3戸と大きな変化をみせた。

#### 2) 農産物収入ランク別にみた農業の変容

農業経営体毎の農業収入金額を指標としての農家分類はすぐれた方法の1つであるが、資料の入手は極めて困難である。「聴取り」等でたとえ入手できても厳密な議論には耐えられない。しかし、相対的な農家分類のための資料としての価値は大きい。それ故、ここでは、年間

の農家総収入をA, B, CおよびDの4ランクに区分し(図10-a 凡例参照), 経営規模との関係を中心に考察する。

1965年において南大沢では, 全農家の約23%が最高位のAランクとなる(図10-a)。これらの農家は経営耕地面積およそ100アール以上を中心に分布する。ただしAランクの農家は100アール未満層にもみられ, 経営耕地規模との関係はかならずしも強いとはいえない。これとは逆に農業収入ナンのDランクは4戸のみで, 零細規模の30アール台に3戸集中する。全農家の39%と最も多いBランクの分布の中心は70~100アールであるが, 分布の範囲も広い。極めて低額な農業収入のCランクの農家比は32%でBランクに次いでいる。その分布も広範にわたるが, 100アール台を上限に, 中心は50アール前後にあたる。

同年の貝取では, Aランクに属する農家は, 南大沢におけるような経営耕地面積規模100アール以上の農家としては出現せず, 70~80アール台に2戸だけ分布する(図10-c)。Bランクの農家は80アール以上層にみられ, 全農家の29%を占める。Cランクは40~70アールに分布し全農家の25%をしめる。Dランクは零細な経営耕地面積規模を中心に全農家の約4割を占め, その分布は100アールにまで及んでいる。

以上のように, 1965年の南大沢においては, 第1に, ほとんどの農家で, 農産物の商品化がみられたこと, 第2に, 経営耕地面積規模との関係がかなり明確に示されたことである。一方, 貝取では, 第1に, Dランクの占める比重が極めて大きく, 逆にAランクのそれが小さいため, 南大沢とは著しい対照を示すこと, 第2に, 経営耕地面積規模の大なる農家にAランクがみられないことである。

さて1965年以後の土地買収による耕地の大幅減少によって, 農家は極めて大きな衰退現象をみせている(図10-b)。とくに, 南大沢では数戸の例外をのぞけば収入ランクは大幅に低下し, 離農家以外にも農業収入のない階層が激増した。すなわち, 1965年当時何らかの商品化農業を営んでいた農家の81%が農業収入皆無となった。この結果, Aランクは3戸, うち2戸は耕地なしの農家となった。Bランクも4戸のみとなり, その分布範囲も12アール~90アールと分散的である。このように南大沢では経営耕地面積規模と農家収入ランクとの相関はほとんど見出せない状態となった。

1975年の貝取では, 唯一の専業農家がAにランクされ, その他の農家はCまたはDランクである。中間層のBランクは出現しない(図10-d)。もちろん経営耕地面積規模との関係も, 南大沢同様ははっきりしない。

以上のべてきたように, 多摩=ニュータウン内に存在した農家は, 一般的には, 商品化農業から次第に脱落して

いく様相を呈している。ごく少数の専業農家はむしろ例外と考えるべきであろう。その脱落過程の段階は, 1965年の南大沢と貝取ではかなり顕著な差がみられたが, その後, 1975年までに前者は激減した。今後南大沢は貝取と同じような変化過程をたどるといえる。

### 3) 主要商品作物の推移からみた農業の変容

経営耕地面積のこのような激減は, 当然主要作目の栽培品目やそれらの商品化の度合にも大きな変化をもたらしている。

図11は1965年, 1975年の両年における農産物販売収入の実績のある農家について類型化したものである。このなかで「単一経営」とは農産物収入1位部門の収入が7割以上を占めるような経営農家である。それ以外の農家は農産物販売収入1位作目部門と同2位作目部門を組合わせた各種の複合商品作目タイプによって分類し, 図には収入1位作目部門から同2位作目部門の方向へ突出する実線で示し, 突出の数は農家戸数をあらわしている。また破線の円は複合経営のみの出現を示している。

まず1965年における南大沢・貝取の両集落を比べてみると商品作目のタイプが大きく異なる。1965年の1戸当り平均経営耕地面積が84.9アールとかなり大きい南大沢の場合, 近郊農業的な畜産・野菜等の商品作目の普及とともに, 米, 麦類・養蚕などいわゆる伝統的な商品作目を主とする農家が過半を占めていた。一方1戸当り経営耕地面積が61アールと前者とはかなり規模差のある貝取では, 野菜中心の経営農家がすでに65%を占め, 米, 麦類, 養蚕のタイプなどがはっきり衰退している。

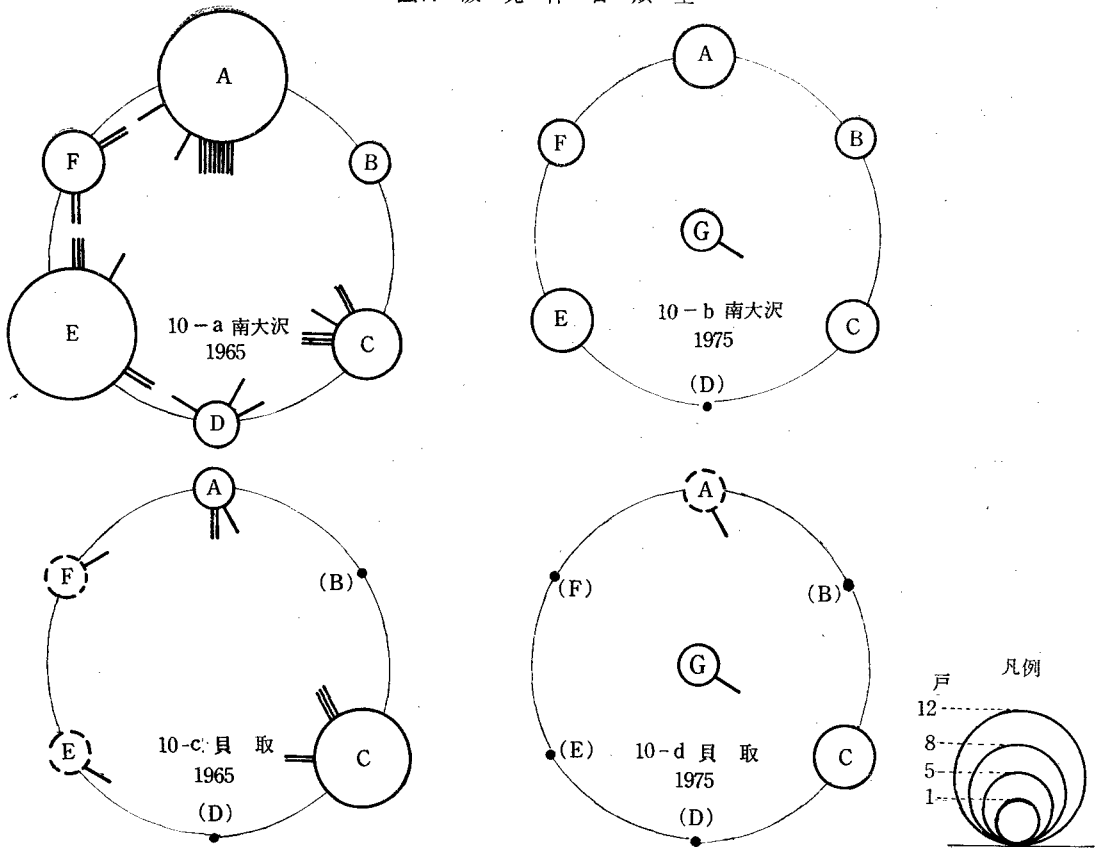
そして10年後の1975年には, 南大沢の平均経営耕地面積はわずか31アールに減退し, それとともに経営類型も, 米, 麦類, 養蚕が畜産とともに大きく減退した。現在の米型農家は, すべて1965年段階における120アール以上層の大規模農家が残存しているものである。1975年にはこれらは100アール以上の専業農家1戸をのぞいて, 40アール以下の第2種兼業農家となっている。また畜産4農家のうち2戸は養鶏農家で, その経営耕地面積は1965年当時すでに40アール未満層であったが, 現在はともに耕地ナシとなっている。

また, 1975年の貝取では, 1戸当り平均経営耕地面積は24.1アールに減退し, 経営類型もさらに単純化の傾向を強め, 野菜と花木に集中してきた。唯一の例外である米型農家は, 経営耕地面積90アール, そのうち30アールの水田を所有する同集落最大規模の農家である。

以上をまとめると, 経営規模の減少とともに旧来の, 米, 麦類, 養蚕を中心とする経営型から野菜・花木を中心とする都市近郊型の経営型に急激に移行してきた。その間, 同じ都市近郊型の1つであると思われる畜産が大幅に後退したことも1つの特色である。これは, 養豚経営が悪臭などの問題で新住都市にふさわしくないことも



図11 販売作目類型



注) A:米, B:酪農, C:野菜, D:麦類, E:畜産, F:養蚕, G:花木。  
資料) 図8に同じ。

減退要因の1つであろう。こうした特色は、ニュータウン開発建設の進んだ貝取において一層顕著にあらわれている。

以上のべたように、多摩ニュータウン開発事業にともなうニュータウン計画区域内農業の変容過程を開発時期のちがう東部と西部を対比させながら、その影響を考察したが、その結果をまとめると次のようになるであろう。

①開発の進展にともなって離農家が急増し、西部で最も顕著な南大沢で51%の農家減少率、東部ではこれがさらに70%以上を示した。

②経営耕地面積の減少率が5割以上の農家が極めて多く、この結果、ほとんどの農家が40アール未満層に規模後退した。しかし南大沢では大規模農家層の減少率が相対的に小さく、小規模のそれは大きい。貝取では大規模農家層の減少率も大きい。このことは、開発の進展にともない、南大沢タイプから貝取タイプへの変化が考えられる。

③経営耕地面積の急減少は離農転職とともに兼業化、とくに2兼化を進展させた。そのため1965年の南大沢では確認された経営耕地面積による規模階層と専業・1兼・2兼との関係が、1975年にははっきりしなくなった。貝取では1965年すでにこれが失われつつあったし、今やまったくみられない。

④経営耕地面積規模の極端な零細化、農家の急速な2兼化が進行した結果、自給的な菜園農業が一般的になり、1965年の農業収入ランク、A、Bから1975年のC、Dに低落し、一部の農家以外は、もはや農業から離脱しつつある。とくに貝取では、例外的なAランク1戸とその他のC、Dランクに分化し、南大沢も貝取の事態に近づきつつある。

⑤伝統的な米、麦類、養蚕それに畜産(養豚)中心の商品作物体系から、野菜、花木、畜産(養鶏)中心に変化し、しかも複合経営形態はほとんど姿を消した。

こうして、ほとんどの農家が脱落離農していくなかで極めて少数の農家が例外的に、規模の大小に左右されな

いような経営形態をそなえて農業を継続している。  
(石村満宏)

## 5. 多摩ニュータウン建設と経営類型別農業 専業経営

前章で考察したように、急激にしかも大規模に土地を買収された場合、ほとんどの農家はそれに臨機応変には対応できず、急激に農業経営規模を縮小せざるを得ないか、あるいは急速に離農して他産業へ従事するしかないのである。しかしながら、いかなる場合にも、農業専業経営者として努力もし、生計もそれでたてようとしている農家がかならずある。これは、都市周辺の、計画によらないいわゆるスプロールの都市化の場合には、自己の計画なり意志によって、ここで扱った事例に比べれば、比較的楽に対応が可能である。なんとすれば土地を売却するかどうかはかなりの程度まで農業経営者の意志によるからである。このような近郊における農業専業経営体はその経営内容も優秀で安定し、将来も発展の可能性が大きく、日本の農業の一端を十分に担うことのできるものである(拙稿, 1979)。

多摩ニュータウン建設計画地域にもそのような農業経営体を見出すことはできるが数は非常に少ない。専業農家数やその変化については2章で考察したが、関係3町村における1965年の専業農家率は22.5%から1975年には9.2%に低下した。この値には計画地域外の農家も含まれるので、地域内のみではもっと小さいであろう。のちにみるように、大規模な土地買収は専業農家のうちでもとくに野菜作経営の成立を困難にするからである。土地買収以前から買収後も「専業農家」(拙稿1974および1979)である農家のなかから経営類型別に事例を求めて、大規模な土地買収と、のちに加わった区画整理事業の進行過程における農業専業経営への影響の測定をおこないたい。とくに、買収以前と以後の経営類型に違いが生ずるかどうか、経営体として良好な方向へ向っているかどうか、また、もしそうであるとする、将来の日本農業の一端を担うことが可能であるかどうかということに注目したい。とりあげた経営類型は、現在の状態が花卉、酪農プラス肥育牛、特用作物(椎茸)、植木、養鶏(採卵)、野菜の6例である。この他にも養蚕、養豚、肉牛、果樹、養鶏(ブロイラー)などがあるが、データがそろわないので別の機会にゆずりたい。6事例でも十分に一般論を展開することは可能と考えられる。なお、ここでいう「現在」とは1976年度又は1977年度末である。

### 5.1 花卉園芸(貸鉢業)

多摩市落合のX氏(当時54才)は、土地被買収以前の

1964年頃には、高校生の長男と妻(54才)の3人家族で専業農家であった。

経営総耕地面積136アール、その内訳は田30アール(このうち8アールは借地)、栗園5アール、桑園35アール、普通畑66アールであった。この他に山林を149アール所有し、そのうち89アールが人工林として杉が植えられており、毎年山林の下草や下枝の刈取りに12人ほど雇用し整備をしていた。残りの60アールは天然の雑木林で一部は竹林もあった。

水田は全部水稲が作付されており、畑地も野菜類23アール、里芋10アール、大小豆合せて5アール、落花生1アールが作付されていた。家畜は乳牛を1頭、採卵鶏を50羽飼養していた。また養蚕は、春・夏・晩秋と各2箱ずつ3回、年間6箱の掃立を行ない、農家家計としては、この養蚕によって全体の60%を賄っていた。残余のうち、2割を稲作、1割を豆類および野菜類の販売で補っていた。畜産物はもちろん自家用でもあったが、若干の生乳と鶏卵を販売する、典型的な混合複合経営農家であった。

農業用機械としても牽引型小型トラクター1台と農用トラックを1台所有するのみであった。夫妻2人とも健康であり、年間十分に労働力を消化して、農業者としての自覚も高く、学生である長男もまだ農業後継ぎを決定してはいなかったが、休日その他はよく両親を手伝い、後継ぎの条件は整っていたと言える。

1965年春よりまず山林部分の買収が進められた。結局被買収地は、山林部分を全部、畑(桑園を含む)は50アール、水田5アールであった。当時の買収価格は3.3㎡当たり平均で、山林は4,500円、畑5,300円、水田5,700円であったから、総額でざっと2,800万円ぐらいになる。

この代金の一部で代替地を購入した。川口市に畑を15アール、3.3㎡当たり2万円で購入、現在は子供のための野球場兼遊園地として貸付けてある。また、埼玉県内に1971年頃山林20アール余を3.3㎡当たり4,500円で購入した。八王子市内にも山林約40アールを購入したが、これは実弟に譲渡した。

山林が買収されつつあった1967年、長男が高等学校を終え、はっきりと農業者への道を意志表示し、さらに、多摩ニュータウン計画地域内での農業を推進していくための、いわば都市農業者となるための経営確立と、そのための技術を学ぶことを決定している。そして、横浜市港北区のYプランテーションという高等園芸業へ住込みの実習を、しかも3年間という長期にわたって、受けることにした。もちろん学校で紹介されたものであるから相互に身元は確実であり、信頼のおけるものであった。

1970年長男のこの研修終了と同時に、いままでも徐々に計画を練りながら、かつ実行に移しつつあった花卉園芸業に全面的に移行することにした。加温設備のあるガラ

又温室(264㎡)および同施設の一部をこの年に建設し、総額380万円を資本投下した。このうちの180万円は東京都より農業近代化資金を導入している。また花卉運搬や商取引のために四輪自動車2台を同年に120万円で購入した。さらに植木、苗などに合計200万円ほどを投下している。翌1971年には消毒用に動力噴霧機1台120万円の資本投下をおこなっている。

この年にはおもに鉢物の貸付けで農業粗収入280万円ほどをあげたが、所得率37.5%であった。生産費のなかでは幼木・苗などの仕入に49%、鉢や育成用の資材、農機具費や肥料費などを合せて17%、暖房や電気料金などエネルギー費に4%、利息・税金など7%、雇用労働費4%、輸送費は近郊都市のみが市場であることからわずか6%、減価償却費3%、修繕費2%、その他雑費8%であった。家族労働費は含まれていないが、雇用労働力は延日数で約3ヶ月間であり、世帯主と後継者のみを基幹労働力としても、年間ほとんどフル操業であるから、この2人で約650日となって、雇用労働力の約7.2倍の延労働日数となる。従って雇用賃金なみの家族労働費を見積ると約48万円ぐらいになる。それ故これを生産費に含めると純収益20.0%をあげていることになる。この点は世帯主から、生計も充分可能であり、余剰も可能だという言質を得ているので、当時の全国平均での農家経済や農家所得を考慮してみれば資本蓄積が多少なりとも可能ということになるであろう。

現在2組みの夫婦と2人の子供を擁する6人家族であるが、依然として専業農家である。経営耕地面積は70アールであるが、このうちの55アールは区画整理事業にかかって借上げられている。この中には栗園(成園)2アール、桑園15アール、水田10アールを含むが、第1のもののみ管理されて農業収入を得ているが、第2のものは放棄され、また第3のものは休耕である。借り上げ料はまったくの経済余剰と考えてよいであろう。

宅地は竹林や温室も含めて15アールであるが、そこで現在の花卉園芸農業が営まれている。ゴム、ドラセナ類、ヤシ類、棕櫚竹、デコラなどの鉢物を育成しており、毎月約1,200~1,300鉢を貸出す。これらすべて観賞用の貸付鉢であり、銀行やレストランに月契約であるいは年間契約で貸出しをおこなう。この他に黒松などの盆栽鉢物をおもに個人や商店に月当たり約30鉢ほど貸出している。貸鉢の市場は多摩市、府中市、町田市、八王子市、立川市などであるが、比較的人口規模の大きな都市を結ぶその中心点に自家が存在するため、市場への距離的立地条件が良好であり、従って上に述べたように、輸送費が低廉で、経営能率が良い。

雇用労働力は50才の男子1人を常雇にしている。町田市から車で通勤しているが、日給月給で労賃を支払っている(日給約5,000円)。被雇用者の自宅も農家であ

り、高等園芸の技術修得もかねているということである。

また1971年以降、耕耘機1台、農業用トラック2台を新規購入の資本投下をし、さらにガラス温室400㎡1棟を建設している。

以上のように、この農家の場合、土地被買収以前はわが国の一般農村における同様典型的な複合経営を営み、かつ、現金はおもに養蚕プラス米によって得ていたといえる。それが土地買収による急速な経営耕地面積の減少によって、土地面積は買収以前に対して51.5%にまで低下した。さらにこのうちの8割は区画整理事業に借り上げられた。工事完了までまだ何年かを要するので、この過渡期における経営耕地面積は当初の11%しかないのである。おそらく従前のままの農業経営型では乗り込めることのまったく不可能な打撃であるだろう。しかしこの経営体では、後継者の持続的な、強固な農業継続意志と、その父親の、時代を展望しそれに充分に対処していくことの出来る力量と努力とがうちかさなって相乗作用をおこし、新しい作目をとり入れるべき意志決定とそれに基づく学習・技術習得がおこなわれたのである。従って土地売却代金の農業への再投資がなされ、また余剰部分は先を見透した土地の取得にまわされ、いたずらに農外投資をおこなってはいないのである。もちろんこのような経営の切り替えは、基幹労働力ばかりでなく、家族全体の健康が十分に保障されてはじめて成就できるものであるから、自からも基幹労働力であり、かつ主婦としての家族の健康管理をつかさどる母親および現在の世帯主の妻の手腕や努力も重要なのである。換言すれば経営体としての1つの総合された機能が十二分に発揮されてはじめて成立するものである。以上述べたことは以下の事例にも十分共通するものである。

したがって、この経営体はニュータウンが形成されても、ニュータウンの内部で十分農業経営を専業として維持していくことはまちがいないと思われる。

## 5.2 酪農業プラス肥育牛業

八王子市旧由木村堀の内地区のX<sub>2</sub>氏(当時45才)は土地被買収以前の1970年頃には妻(42才)と母親(70才)高校生を頭に4人の子供の7人家族で、専業農家であった。

当時の経営耕地面積は水田28アール、畑97アールの合計125アール、この他に山林130アール、うち30アールは杉を植林してあったが他は雑木林であった。

水田は全部水稲が作付されており、畑地にも陸稲5アールを作付、青刈りデントコーンや青刈りライ麦、根菜類などの飼料作物を80アール、馬鈴薯他各種野菜類を自家用に約10アール作付していた。また施設園芸としてビ

ニールハウス40坪1棟にトマト、キュウリ、茄子を各10坪程度作付していた。家畜としては搾乳牛14頭、育成牛29頭を飼養していた。

しかしながら、このとき以前から育成牛飼養に徐々に農業経営の重点を移し替え中であって、年々前者の減少、後者の増加過程にあった。

ちなみに、ニュータウン建設計画の告示された1965年12月28日以前には、搾乳牛21頭を飼養し、肥育牛なし、年間10.2トンの乳量を出荷していた。そして年間5～6頭の産犢があったが、これらは全部売却し、また牛の入替えも年間、成牛15～16頭を家畜商を通じておこなっていた。

このときの機械や施設などの固定資本は、ミルカー1台、バルククーラー1台、サイロ(1.8×3.6m)2基、耕耘機1台、動力カッター1台、畜舎175㎡、尿溜1基、農用トラック1台であった。

1964年当時の乳価は、年間平均42円強であったから、自家消費分を差引いても生乳だけで約420万円の粗収入があった。これに仔牛その他の農産物が約10万円ほどあったというから、合計430万円が全粗収入ということになる。所得率は、家族労働費を生産費に含めないで、20%強ということであったから、90万円ぐらいいは見込むことができたであろう。当時の生計費が問題になるが、8人家族で月平均約5万円であったという。当時の農家家計の全都府県の平均現金支出額からみると、また大学卒の初任給が月平均約2万円であったことからみてかなり高いようにも思えるが、自給農産物を除いて考えれば、ほぼ妥当な金額といえる。従って、酪農業で十分生計がたてられ、経済余剰もあり、資本蓄積も可能であったと考えられる。

生産費の約70%弱は飼料代であったという。また、そのうちの約40%は粕類を購入したというが、それは90～100万円に及んだという。

1973年にこの地区の土地買収が始まった。この地区ではニュータウン建設計画告示後まもなく建設反対運動がおこり、その後この地区を計画区域から除外することが継続的に要求されている。しかしながら、この地区外の周辺も買収され、地区内の農業者でも山林や、地区外の所有地については売却してもよいという人も現われてきた。また、酪農業者でも必ずしも経営条件の良好な人ばかりでないこともあって、実際に買収が始まってみると、絶対に買収しないという酪農業者は数えるばかりになってしまった。

この酪農業者はこの地区の買収が実際に始まる4～5年前からいろいろ情報収集活動をおこなった結果、地区内の山林の買収価格は3.3㎡当たり6万円ぐらいいであるらしいこと、区画整理地区は将来とも非買収地区になること、その結果として自己所有地200アールぐらいいは買

取されるらしいことなどがわかった。そこで最悪の場合は移転も考えて、1970年頃から代替地をさがしはじめた。代替地は牛を飼養できることを第1条件にして、100頭以上放牧の可能なまとまった土地で、面積も現在の総土地面積の2倍以上を求めた。この地区の土地買収者である東京都住宅供給公社に知人もあったので、買収に応じるための、たとえば代替地候補が見つかった場合、そこで牛の飼養が可能かどうかの調査などの条件も出したりした。

結局、1973年12月に代替地として山林500アールを3.3㎡当たり3万円で町田市にみつけた段階で、土地買収に応じることにした。山林130アール、畑60アールおよび学校敷地として提供していた土地約16アールを売却した。被買収価格は当時1㎡当たり、山林20,900円、畑30,500円、水田37,800円、宅地47,900円であった。地目は現状主義、公簿地籍での取り引きであった。

この結果、水田18アール、畑30アールが残り、総経営耕地は48アールに縮小した。このうち区画整理には約32アールが対象となって、減歩後は約24アールぐらいいになる予定という。また、山林は一挙に4倍、500アールとなった。雑木林を一部伐採して、比高約20mの斜面を境に2段の平坦地に分かれた放牧地になっている。南西から西より北東にかけて周りを雑木林の丘陵斜面によってとり囲まれ、北東から東および南西をゴルフ場によって囲まれている。

土地の売却・新規購入の差額残余を、この牧場の造成・整地作業、30頭用の牛舎2棟、管理住宅の建設、仔牛35頭の購入、その他若干の農業用関連資材の購入にあてた。

現在では、水田18アールに作付、5アールほどの自家用野菜、残りの畑に牧草、青刈りデントコーン、根菜類などの飼料作物を延べ50アールほど作付けしている。

搾乳牛は10頭、肥育牛70頭、うち26頭は新規牧場に在る。年間40,000kgの生乳と35頭の販売頭数をもつ。生乳は1kg当たり約112円であるから、年間450万円、肥育牛は1頭の体重が550kgで出荷され、1頭約40万円であったから、年間出荷頭数35頭で1,400万円、総粗収入は1,850万円となる。所得率は25%強はかたいということであるから、460万円ぐらいいになる。しかし、飼料代は高騰によって家族労働費を除いた生産費の60%以上を占めるということであり、また仔牛代も20%をこえるということである。その他の経費では減価償却費がもっとも比率が高く6～7%を占める。租税公課4%、水道光熱費、輸送費などが夫々約2%を占める。とくに最後のものは牧場が自宅から15km以上離れたこともあっていままでない余分の出費であるという。

また、農機具および施設としては、畜舎は上述のように新規牧場に2棟増加したので、既設の増加分も含めて

全体として約500㎡になった。耕耘機1台、農業用トラック1台、ミルカー1台となっており、農機具にはあまり資本投下はなされていない。

肥育牛は自家産5～6頭、購入素畜(体重250kg前後)約35頭である。しかし肥育月数が20ヶ月～2年ぐらいあるので、飼料代の高騰が何よりも生産費を高め、所得率を低下させており、過渡期とはいえ資本蓄積はやや苦しい状態ではなかろうか。素畜の仕入れも成牛の出荷も全部家畜商(馬喰)を通じて出荷している。従って市場への輸送費は零である。

現在は夫婦2人が基幹労働力で、健康であり、年間フル操業、雇用労働力は無い。しかし子供に男子なく、後継者問題に悩みがある。長女はすでに大学を卒業し、外に勤務に出ているが、婿をとるかどうかが不明である。

以上のように、この経営体では、前節の花弁業のみみたような後継者がいないけれども、経営主夫妻は土地被買収前後には働き盛りであり、農業専業で生計をたてていく意志が強固であったことがわかるであろう。なぜなら、多摩ニュータウン建設計画が公表されるや、農業経営の将来を憂慮して、何とかそれに積極的に対処しようという行動をとっていること、すなわち情報収集によって、万が一のことも考慮していること、そしてその結果として、移転も考えた代替地の購入やその他農業のための再投資に土地売却金を使用していることなどがその証左になるであろう。酪農にかぎらず一般に畜産はスプロールによる都市化の場合でももっとも早期に農場移転をおこなわざるを得ない経営類型であることは別稿(拙稿1979)でみたとうりである。それ故に、この地区がニュータウン計画公表直後から現在まで「計画区域除外」を求めて関係方面に陳情をおこなっていることも合理的な行動であろう。

また、専業農家が、土地を買収されることによって代替地を購入し、経営規模を拡大していくということがきわめて少数ではあるが、一般的スプロールによる都市化の場合にもかみならず生ずるものであるということをつて述べたことがある(拙稿1979)が、大規模な土地買収の場合でも農場移転を伴って生ずることが判明した。ニュータウンの計画区域内から、神奈川県や埼玉県あるいはその他の県へ農場を移転した事例はさほど多くないが、畜産部門でいまのところ10例に満たない数があるようだ。しかし、それらは移転先やその後の情報を把握するのが困難をきわめ、分析はこれから先の課題となっている。この経営全体はまだ農場をひきはらっていないから詳細に事情聴取が可能であった。

この経営体は現在のところに農場が残存するかしないかにかかわらず、将来にわたって良好な経営内容を誇るであろうことは現在の経営と経営主夫妻の資質や努力か

らみても疑問の余地がないと言えるであろう。

### 5.3 特用作物(椎茸)栽培

八王子市旧由木村上抽木地区のX氏(当時49才)は、土地被買収以前の1964年頃、妻41才、長男23才、次男19才および高校生の長女他2人の娘の7人家族であった。

長男はすでに後継者として農業者の意志を固め、世帯主と同様の農業就業状態であった。次男は会社勤務で農業には従事していなかった。次男はいずれ独立するのであって、この経営体は、新しい概念(拙稿、1974、1979以下同様)では「専業農家」としての十分な資格を備えていたと考えられる。

当時、水田34アール、畑は借地約9アールを含めて、66アール、合計100アールの総経営耕地面積であった。作付内容は水稻34アール、陸稲15アール、および麦類26アールであり、これらはすべて自家用であった。この他に甘藷8アール、トマト、きゅうりなど果菜類15アール、白菜など葉菜類7アール、大根、葱、里芋などの根菜類47アールを作付しており、これらはすべて販売用であった。この他に山林約100アールを所有していた。家畜は乳牛(成牛)1頭、肥育豚3頭、鶏12羽を飼養し、生乳、2,700kg、肥育豚を年5頭ほど販売していた。農業用機械としての資本装備は耕耘機1台、動力噴霧機1台、農用トラック1台であり、典型的な混合複合経営農家であり、近郊農業の色彩をもちつつあったところである。

1967年から土地買収が始まり、山林1haと畑50アールを各々3.3㎡当たり4,500円、5,300円で買収された。総額2,150万円であった。残りの田21アール、畑29アール、合計50アールは区画整理区域に残った。土地売却代金は次男の結婚による土地購入(200㎡)、3.3㎡当たり4.5万円で270万円、及び家屋の新築、4アールの耕地を区画整理区域内に500万円で購入、さらに農業用機械(動力噴霧機や耕耘機)の更新にあてた。

その後、長女、次女が結婚し家を離れ、また長男も結婚し、経営主となると同時に、経営耕地面積の急減による損失をカバーするために集約化をはかることにした。そこで畑地15アールに梅の苗木を植えて樹園地化をはかり、1,000㎡の大型トンネルを導入してレタス、トマト、キュウリ、茄子などの果菜類の作付をおこなった。いっぽう水田15アール、畑8アールは河川及び道路改修工事に借り上げられたので、畑地16アールを借入れた。畑地は梅園の間作も含めて、枝豆10アール、白菜、ホーレン草を各15アール、西瓜10アールなどを作付けした。しかしながら、野菜栽培のみでは耕地面積にも限度があるので、さらに集約的な土地利用のために、1975年頃から大型トンネルの一部も利用して、翌年からはフレームも使って椎茸栽培を導入、当初7,000本から始めて徐々

に野菜から椎茸栽培に切り替えつつある。現在3万本の楢柵木を擁し、延作付面積としては15アールに及び、ほぼ9割がた切り替えが終了したと言う。

現在の家族員は2組の夫婦と小学生男子2人の計6人で、農業専門的の就業者4人の労働力を年間ほぼ消化することが可能になった。もちろん農業用機械として、動力運搬機やチェーンソー、50㎡のフレーム、農業用トラックなど150万円ほどの新規資本投下をおこない、ほぼ周年出荷が可能になった。

椎茸栽培は10アール当たり約400万円強の粗収入があるから、年間600万円の粗収入があることになる。必要経費は不明であるが、それでも原木と種苗代で粗収入の約30%を占めるということである。他の椎茸栽培農家の例なども勘案して考えてみると、各経営にはかなりのバラツキがあり、所得率も47~67%と相当の開きがある。また年により平均単価の変動が大きく、1975年頃は最高であったが現在まで低下気味という。この経営体では椎茸栽培の導入も新しく、新規投資額が大きいため、上に述べた最低の所得率で計算しても、所得は250万円以上ということになる。自家生産の農産物を考慮にいれれば、資本蓄積は無理としても、生計はなりたつ。

以上のように、この経営体では土地被買収以前は畜産をとり入れた典型的な複合経営であったが、土地を買収され、区画整理事業のために借上げられた段階で、施設を導入することにより集約化をはかったり、果樹園化や畑地の借入れによって集約的な作物の作付をおこなって対処したが、経営耕地面積規模に限界があるため、さらに土地集約化をはかるために特用作物椎茸栽培の導入をおこなったのである。現在過渡期であってさほど収益は高くないが、他の椎茸栽培の経営体では楢柵木35,000本で約1,100万円ほどの粗収入をあげ、所得も700万円ほどの専業農家がある。わずか20アールぐらいの面積であるから、区画整理区域に移転しても将来とも専業経営を維持していけることは、現在の都市化地域の住宅地内に介入するいくつかの椎茸栽培専業経営からみて疑問の余地はないと考えられる。しかしながら周辺に住宅が建てこんできた場合は、通風や日照の点から障害のおきる恐れが生ずる。しかし、これらの問題がおこらない限り、ニュータウンが形成されたあとともかなり長期にわたってこの経営体は存続すると考えてさしつかえないであろう。夫婦2組で、後継者はすでに経営主としての力を十分に発揮しているし、将来経営規模を拡大する意欲もその基盤もあると考えられるからである。

#### 5.4 植木業

八王子市旧由木村堀之内地区のX<sub>4</sub>氏(当時27才)は、1965年頃、妻(24才)と、当時はまだ経営主であった父

親夫妻(夫々54才、52才)、祖母79才、ともに会社員の妹2人、2才の娘、1才の息子の9人家族であった。しかし、すでに農業後継者としての意志は固かった。

経営耕地面積は水田15アール、畑地57アールの合計72アールである。他に山林21アールを所有していた。経営体としては搾乳牛12頭を飼養する酪農業であった。農業機械としては小型耕耘機と農用トラック各1台のみであった。

作付状況は水稲15アール、自家用として甘藷、大根および野菜類を全部で約12アール、あとはすべて青刈り、ライ麦やえん麦、飼料用根菜類およびチモシーなどの牧草類合計延55アールほどであった。当時、酪農としての経営規模も大きいほうで安定していた。妹2人の会社勤めによって賃金収入があったが、いずれも結婚前の就業で経営体としてはその賃金収入をあてにしておらず、名目上は兼業農家ではあったが、新しい概念では本質的には「専業農家」と言うことができる。

しかし、1968年頃から土地買収の話が出、具体的には1970年畑地16アールを買却せざるを得なくなった。やむをえず酪農を縮小して、土地売却金で徐々に園芸農業に切り替えていくべく、植木(棕櫚竹)を畑に植えていった。土地売却金はこの他にも1970年ビニールハウス(一部加温)約372㎡を、翌年無加温の80㎡、大型トンネル150㎡(無加温)の各施設を建設したり、植木業のための各種資材、暖房機器2台、動力噴霧機と軽自動車各1台を購入のためや、耕耘機更新のための資本投下として使用された。

しかしながら、1970年頃はまだ搾乳牛が7頭存在し、経営体としては酪農業で全農業収入の9割を依然としてあげていた。この頃すでに妹2人は嫁にいき、名実とも専業農家となった。夫婦組数2.5で、子供3人の8人家族であった。

ところが1973年には、この地区内の山林が全部買収され、翌年には土地区画整理事業がはじまり、水田も畑も植木畑すら休耕せざるをえなくなってしまった。その結果、酪農業は中止せざるをえなくなり、また、全面的に植木業に移行しようとしても、土地面積の規模拡大が不可能な状態になった。区画整理事業がすすみ、換地が完了するまで、とりあえず花卉園芸を導入することにした。すなわち菖蒲とクレマチスを栽培し、花卉市場に出荷することにしたのである。

しかし、区画整理事業が進行中のため、仮施設であること、施設を完備するためにガラス温室(1,000㎡、加温)を建築したくとも換地完了まで待たねばならぬことなど、当分は現状維持を強いられるということである。

その結果、現在の経営耕地面積は5アールの畑と約18アールの施設のみである。現在の経営内容は棕櫚竹を5アール、菖蒲とクレマチスを各1アール作付している。

棕栢竹とクレマチスはビニールハウスの中で整形し、前者については周年販売（自宅に業者が集荷にくる）し、これのみで全農業収入の80%を占めている。後者は4～5月に市場へ出荷する。また、菖蒲も6月に市場出荷であって、出荷期間が短期間であるが、双方とも栽培に1年を要する。

区画整理事業のための借り上げによって、60万円ぐらゐの収入があるが、これは全収入の2割ぐらゐである。従って、花卉部門の粗収入は少なく見積っても480万円ぐらゐはあると考えてよいだろう。このうちの約3割5分ぐらゐが生産費であり、種苗代と減価償却費が大きい比重を占めて、両方で生産費の60%を占め、その他は鉢代と修繕費で合計20%を占めるといふ。労働集約度が高いから所得率が高いのは当然としても、自家用の農産物がほとんどないから、生計費はかなりかかるとおもわれ、農家余剰は少なく、資本蓄積は進まない。いずれにしても、この経営体の運命は区画整理の換地後における施設整備にかかっていると云わねばならない。

以上のように、植木業はどちらかという苗木や成木を育成するのにある程度の面積を必要とする。その程度は、酪農業や野菜作ほどは必要でないにしても、花卉園芸よりは多くなければならないであろう。しかし、この経営体は露地育成専門の植木業というよりは花卉園芸に近いので、苗木栽培を除いて整形段階ではおもに温室栽培が主体になっている。従ってその分だけ耕地面積を縮小しても経営体を維持することができた。

この経営体は土地被買収の結果、酪農專業を植木園芸業へ徐々に転換していったのであるが、全部移行しないうちに再度の土地買収がおこなわれ、経営の中心であった酪農專業を一挙に中止させられた。それでも2回の土地被買収は3年の間隔があったので、棕栢竹の育成ができたから、2回目の土地被買収の時点でまがりなりにも植木園芸業に転換できたのである。

しかし園地まで一部買収されて経営の縮小をよぎなくされてはいるが、2組の夫婦が農業経営を推進していくことに強い意志をもち、ひたすら区画整理の完成をまちのぞんで、そこで本格的な植木園芸業を經營する專業農家であろうとすることは当然の結果であろう。

### 5.5 養鶏（採卵）業

八王子市旧由木村南大沢地区のX<sub>5</sub>氏（当時25才）は、土地買収以前の1965年頃にはすでに父親はなく、経営主となって母親（50才）と1,500羽の養鶏業（鶏卵生産）を営む專業農家であった。高校生の弟2人と共に4人家族であった。

経営総耕地面積35アールは、水田20アール、畑15アールで、水稲20アールを作付し、畑7アールは不作付地と

なっており、残りの8アールに陸稲および若干の自家用野菜の作付けをおこなっていた。この他に山林30アールを所有し、施設、機械については耕耘機と農業用トラック各1台および鶏舎260㎡であった。

1968年から始った土地買収に山林30アール、畑8アールを売却、約550万円の土地代金で、鶏舎約700㎡の新築と雛の新規導入に資本投下し、これ以降機械鶏糞乾燥機や農業用トラック、乗用車を購入している。

現在は畑2アール、鶏舎などの敷地に16アールとなり、水田は全部区画整理区域に入って借上げられている。年間常時4,800羽を飼養しているが、このうち成鶏は4,300羽で、残余500羽は育成中である。一時は5,000羽をこえたこともあった。

1969年に結婚し弟2人はすでに独立して、現在妻と男女児各1の5人家族であるが、妻は育児・家事で農作業従事日数が母親と同程度、年間延3ヶ月ぐらゐで、集卵と箱詰をする程度であるから、その他の農作業、仕入・出荷についてはほとんど全部世帯主1人の労働に負っている。

鶏卵の出荷は1日平均約2,800～3,000個（約170kg）である。平均卵価1kg当たり260円ぐらゐであったから、粗収入は1,600万円になるが、鶏卵の他に産鶏、鶏糞などの副産物収入が100万円ぐらゐあるという。しかしながら生産費の方はどの程度か不明である。飼料費は購入飼料に頼っているので、全国平均でも67%ぐらゐであるから、1,100万円ぐらゐを支出しているとみなしても大過ないであろう。また産鶏は約2,500羽ぐらゐあって、業者が区別せずひきとっていくという。他の養鶏家の話では1羽あたり170円前後ということである。これに対して同数の大雛を導入するが、1羽当たり100円ぐらゐだということから、雛代としても約15%ぐらゐを占めていることになる。従って所得率は非常に低く15%前後になっていると考えられる。

水田の借上げ料などを含め、家族数からみて、生計費にはこと欠かないと思えるが、資本蓄積にはおぼつかない。将来さらに規模拡大（羽数増加）を考えてはいるが、ニュータウンの建設にもなって住宅が建築されてくれば、畜産公害の声が出るのはあきらかであるから、農場の移転については考慮中であるという。しかし代替地は購入していないということである。宅地や隣接する鶏舎および周辺の若干の畑までこれから先買収され、自宅は優先分譲地に移転しなければならない。鶏舎も鶏も同様であるという。

この経営体は土地被買収以前から養鶏業であったが、土地を買収されることによって、土地売却金を農業へ投資して、その経営規模を3倍にしたのである。しかし、将来規模拡大の希望があり、農場移転も考えているとい

うことに対して、代替地の購入がなされていないのは、他人には表明できないが、深層心理には養鶏業に対する躊躇がすでに形成されているとみては感ぐりすぎであろうか。区画整理後に残る土地面積は現状の養鶏業を維持していくには、あまりにも狭小すぎる。また、上にみたように所得率の低さは、購入飼料の高騰安定に対してここ4~5年は卵価が低迷気味であるのも、深層心理に少なからぬ影響を及ぼしているかもしれないのである。従って、鶏舎も含めた宅地の優先分譲地への移転の時点で養鶏業は廃業するであろうと考えられる。

### 5.6 野菜作経営

八王子市旧由木村下抽木地区のX<sub>6</sub>氏(当時33才)は土地被買収以前の1965年頃には妻(32才)と父親夫妻(69才, 68才)と妹(24才)、高校生を頭に3人の息子の8人家族で専業農家であった。

当時の総経営耕地面積は127アール、その内水田37アール、桑園32アール、畑58アールであった。この他に山林61アールを所有していた。作付内容は、水田は全部水稲を作付、そのうちの6割ぐらいには裏作に緑肥作物のレンゲを作付して地力保持に努めていた。畑には陸稲10アール、小麦20アール、大麦5アール、馬鈴薯5アール、甘藷10アール、小豆3アール、トマト、きゅうり、茄子などの果菜類15アール、白菜10アール、レタス20アールであった。土地利用は日本の一般農村と同じように、米・麦・芋類・樹園地の比率が高いが、作付回数の多い果菜類・葉菜類・洋菜類が近郊農村の色彩を強く打ち出していた。従って農業収入としては、レタスを中心に白菜・きゅうりの出荷によって農業収入の60%以上をあげ、さらに25%を副業的な養蚕と養豚(2頭)によっていた。養蚕は春蚕を3箱、夏蚕を1箱、晩秋蚕を2箱、合計年間6箱を掃立てていた。あとの約10%を米麦、芋によっていた。

従って、経営体としては野菜販売を中心とする混合複合経営であった。農業用機械も耕耘機、動力噴霧機、農用トラックを各1台ずつで機械投資は少なく、良好な経営であると言うことができよう。

ところが1968年に第一次買収がはじまり、このとき山林はほとんど全面積買収され、残ったのはわずか6アールであった。買収価格は3.3㎡当たり4,500円であったから約740万円の土地売却金が入り、これをほとんど全部農業へ資本投下した。施設園芸にきりかえるべく、1棟50坪のビニールハウスを6棟建築し、うち1棟は加温設備をいれた。また籐価の下落にもよるが、桑園を栗園に転換し、苗木を植栽した。ビニールハウスによる栽培を導入することによって年間農作業の労働配分が適切になった。ハウスではきゅうり、茄子、レタスを栽培した。もちろん露地栽培も併用していた。また、さらに動

力散粉機、小型耕耘機、乗用車を購入した。

1976年第2次買収がはじまった。耕地を買収されることには反対した。これは第一次買収のときにも全面買収に反対し、条件付きの部分買収に応じていたから当然であろう。このときすでに両親はなく、夫妻と大学生の長男を頭に高校・中学の男子3人の5人家族であった。長男は後継者としての意志を表明し、よく手伝っていた。

当時、水田37アールのうち、1970年からひきつづき27アールは休耕、10アールのみ自家販米用として作付けした。ビニールハウスを使って、きゅうり、茄子、ピーマン、レタスを各10アール作付けした。またレタスやナスについては露地ものも各5アールずつ作付け、その他ホーレン草5アール、白菜30アール、キャベツ20アール、玉葱20アールを作付けし、ほとんど全部相模原と八王子青果市場へ出荷した。

これだけの経営耕地面積を多種類作付けで、耕地利用率も高く、年間労働日数も、夫妻とも300日以上にのぼり、しかも雇用労働力なしで消化していた。農業粗収入としても7~800万円あり、野菜作経営としては極めて優秀な経営体であった。

しかしながら、土地買収にあくまで反対することについては「エゴ」だ「ゴネ得をねらっている」という周囲の同業者仲間による非難、中傷に神経を逆なでられ、白い眼でみられては、営業意欲を失なわせられ、1970年ついに土地を売却せざるを得なくなってしまった。経営主の精神的動揺は、当然の結果として農業後継者としての意志表示をしていた長男にも影響を及ぼすことになり、土地も買収されたこともあって、長男はついに大学卒業後地方公務員になってしまった。二男、三男とも同様の傾向にむかうであろう。

1976年に土地が買収された結果、水田約30アール、畑約50アールが区画整理区域に残った。区画整理のため借り上げられることになり、自宅も優先分譲地に移転しなければならなくなってしまった。ビニールハウスも撤去せざるを得なくなるので、農業経営も中止ということになってしまう。区画整理も遅々としてすすまず、換地完了をまって野菜作を再開するにはあまりにも時間がかかりすぎるのである。

やむをえず、残った若干の土地に学生用のアパートを建設して、不動産賃貸業にのり出し、代替地として7アールを市街化調整区域内に、区画整理事業が終るまでの当面の自家用野菜畑のために購入した。また、現在、業務地(500㎡)の購入を申込んであるという。

以上のように、野菜作経営の場合、農業専業経営として確立・維持していくためには、それ相応の経営耕地面積を保持していかなければ、商品農業経営としては成立しないのである。施設(ビニールハウス)を導入して集



約度を高めるにしても、これは年間労働配分の適正化や労働時間数の延長による増収であって、前にみたようなガラス温室を使用した花卉や植木緑化観賞植物などの育成という非食糧生産のような小規模経営耕地面積の場合と同列に論じられるものではない。野菜の場合にはたしかに作付回数が年間数回におよび土地利用率高くなっているが、それでも露地栽培をまったくやらないで、施設だけでこの経営体のような品目の生産をおこなうことは不可能である。

それであるからこそ、この経営体は土地買収に強固に反対したのである。しかも優秀な経営体であり、農業後継者の意志もあって将来とも野菜作專業経営をさらに発展させていく可能性をもっていたからである。換言すれば、反対するだけの本質的理由があったのである。

しかしながら、強権力の前に一経営体が単独で立ち、だかることはたいへんな困難を伴うことであるけれども、それにもまして耐えがたきは周囲の同業者からのあらぬ中傷、非難であった。強権力にはたとい立ちむかえたとしても、これには所詮つぶされることになった。何時の、何処の世にも必ず組織体の内部から切り崩される危険を包含しているものである（拙稿1974、1979）。

この経営体のように、区画整理区域に50アール以上の土地が残されるから、作付品目や作付体系を大変換していけば、理論的には十分野菜作專業経営体としての収益をあげていくことは可能である。東京都内に存在する数多くの野菜作專業経営体はその良い見本である。

しかし、上に述べたように、経営主および後継者の営農意欲や農業指向、農業継続意志が損われてはそれもおぼつかない。また営農を継続したくとも、農業経営を長い期間にわたって中断しなければならないとなると、そのような意欲も意志も失なわれるのは当然の結果であると言わねばならないであろう。このようなわけであるから、多摩ニュータウン計画地域内に野菜作專業経営の継続経営体はほとんどみられないし、移転事例も今のところ管見ではみあたらないのである。

### 5.7 農業專業経営体と将来の日本農業

以上の6事例の土地被買収以前の経営類型は、現在の花卉、特用作物、野菜が家畜を加えた混合複合経営であり、植木が酪農経営であった。畜産部門はいずれも以前から畜産業を営んでいた。どの部門も土地被買収に伴って、規模拡大か経営類型転換にともなう集約化を進展させた。

しかしながら、6事例の分析が示しているように、大規模土地買収によって、空間的に非常に広範囲の耕地が一度にしかも短期間に失なわれると、優秀な経営内容を維持してきた農業專業経営体といえども崩壊の危険が極めて大きいということがわかるであろう。とくに畜産部

門や野菜作のような、ある程度の耕地面積規模を要求されるような経営類型の経営体ではこの危険がより大きい。

畜産部門の経営体では、それでも購入飼料に依存することがある程度まで可能であるから、代替地がみつかり、そこへ移転することができれば專業経営を維持していくことができる。この場合、土地売却代金を効率よく使うことができれば、事例の酪農業のように、経営規模をかなり大幅に拡大することも可能である。このような事例は多摩ニュータウン計画地域全体で数例みられる。しかし、区画整理事業区域に残された土地のところへ移転して経営を継続することはまったく不可能といってよい。なぜなら、区画整理事業への進行中は土地が借り上げられたり、家屋が移転させられたりするの、畜舎もとりこわさざるを得ないか、たとい移転しない場合でも経営規模をきわめて小さなものにならなければならないからである。また、区画整理事業は時間的にかかなりの期間を要するので、その期間の農業経営を仮施設や経営規模縮小のまま保持することは生活上および将来の農業経営上困難だからである。さらに、たとい区画整理事業がまえて完成して、換地移転がなされるとしても、そこでの畜産経営は、将来の都市住民との間に、家畜の鳴き声や臭気、衛生面で必ずや大きな軋轢を生ずることは疑いないことだからである。もしかりにいくつかの農業経営体が集団的に区画整理区域の内に存在することができたとしても、相当大きな土地面積を保持して、家畜の排泄物を耕地や山林に還元することができなければ、それを浄化するための施設に莫大な資本を投下せざるをえなくなる。このことはエネルギー配分からみて無駄だということは論外におくとしても、個人の力では経営を維持していくことは早晩不可能になるであろう。したがって、事例の養鶏業のように、おそらく代替地を買っていないとすれば、畜産経営は上に述べた理由からみて農業経営を廃止せざるを得ないであろう。

野菜作部門の專業経営体は経営耕地面積を短期間に急激に縮小させられると崩壊する。なぜなら、たといビニールハウスなどの施設を使って野菜を生産するにしても、現在の市場システムからみて、ある程度の生産を要求されるからである。狭い経営耕地面積に施設を導入しても一回の作付で収穫可能な量はさほど増大するわけではなく、作付回数が増えるために年間の生産量が増加するというにすぎない。従って、露地栽培を、とくに春から秋まで、また多品目栽培をする場合に、重視せざるを得ない。

代替地を求めて農場移転も可能ではあるが、その場合には畑または乾田が入手できなければ問題にならない。地力の問題と地形の問題があり、さらには出荷の問題があるからである。これだけ規模の大きな土地買収では、

近くに耕地の代替地をまとめて入手することは困難に等しい。山林は比較的入手しやすいが、野菜の作付が可能になるまでにはかなりの手入れをしかも長期にわたっておこなう必要が生ずる。その期間経営を中止するわけにはいかないのである。もしかりにあらかじめ代替地の整備がおこなわれており、そこへ移転したとしても、出荷の面で問題がおこる。出荷量のある程度維持するためには、そうとう大規模な農場であるか、あるいは集团的に数戸の経営体が近距離に存在することが必要になる。また山林は一般に急傾斜地であるから、野菜作のための耕地造成にはあまり適さない。

区画整理事業区域に移転して野菜作経営を維持することは、上に述べた諸点から理論的には可能である。しかし多摩ニュータウンの場合はすべて同時進行であるから、区画整理区域をあらかじめ完成させていない。従って、農業経営を長期にわたって中断することなくして区画整理区域へ移転ができないので、農業廃業へおいやられる。このことは、一般的なスプロールによる都市化地域では、むしろ野菜作専門経営が成立しているのと比べて極めて対照的である(拙稿, 1974, 1979)。

これに対して、椎草栽培のような特用作物の栽培はどちらかというともはや土地の生産力に負っているわけではないから、清浄な通風と日射の条件さえ整えば、いわば何処でもよいといっても過言ではない。従って、この類型に入る経営体は区画整理地区内で十分専門経営を維持していくことは可能であろう。

植木業や花卉園芸は、後者にみられるように施設(加温ガラス温室)のみを使用するものから、前者の一部にみられるように広大な園地を必要とし、苗木などの育成をする場合まで、その間にはいろいろな段階のものがある。土地面積をより広く必要とするものほど、大規模土地被買収の場合は経営の維持・成立が困難になるであろう。しかし、多摩ニュータウン計画地域ではそのような植木業はなく、事例にみるような花卉園芸に近いものであるから問題はないと考えられる。

これらも高度に集約化された土地利用であるので、狭小な面積で専門経営が可能であるから、区画整理地区の中で将来発展の可能性がある。

これらとりあげた類型事例に共通している重要なことは3つあって、第1に、土地被買収以前から現在までそれぞれ経営類型は変化していても優秀な専門経営体であったこと、第2に、経営主の健康と力量に導かれて後継者も早くから農業経営継続の意志を固めて、経営主夫妻にかわって次代を担う夫妻になっていること、第3に農業で生計をたてるというプロ意識が土地被買収によって入った資金を農業経営のために資本投下したり、移転のための代替地購入にあてていること、すなわち、経営主も後継者ともに農業専門経営のための学習・実践活動

や意志決定をおこなっていること、である。

しかしながら、どちらかと言えば、食糧生産部門である畜産部門や野菜作部門が、大規模土地被買収によって崩壊・廃業の危険にさらされる比率が高い。とくに野菜作や耕地をもたぬ畜産業について危険が大きいと言わねばならない。これらの専門経営体は都市近郊では、労働力の都市産業への吸収力に抗して、優秀な経営を保持してきたのである。第一次土地被買収による土地売却金も農業投資に向けた意欲のある経営体であった。それだけに、都市の住民のための住宅地供給という目的のために農業廃業に追いやることは正道であろうか。

将来わが国の農業就業人口が、欧米のように数%まで低下するとすると130~270万人で日本全体の国民の食糧を生産することになる。60~120万の農業専門経営体が想定されることになる。そういう農業経営を担っているのは、いっぽうではこの都市近郊農村にその比率の高い農業専門経営体ではなからうか。もちろん貿易のことは別に論ずるとしてのことであるが、国内での食糧生産を無視できないし、増加する都市住民に生鮮食糧品を供給する役割をこれらの経営体が負わねばならないからである。

(大石堪山)

## 6. 多摩ニュータウン建設における農協の対応

### 6.1 都市近郊地帯の農協

多摩ニュータウン建設にともなう農協の対応についての実態把握のまえに、ここでは地域農業と農協の関係、とりわけ都市近郊地帯における農協の一般的特徴を整理しておこう。

農協はいうまでもなく、農協法に定められているように農業の育成、発展のために組織された農民のための職能組織である。しかし、日本の農業地域のかかえる諸矛盾が多様化した形で顕在化している現在、農協の活動内容も各農業地域の変化に対応してさまざまな様相を呈しているため、農協の果している機能も一樣には論じられない。そこで農業地域の変化による農協の対応の仕方を「農協のあり方」をめぐる議論の整理(太田原, 1979)から地域区分すると、次の3つにまとめることができる。第1は、都市近郊地帯の「地域協同組合論」であり、第2は、北海道をはじめとする専門農業地帯での「専門農協論」であり、第3は、平地農村、山村地帯での「民主的農協論」である。

「地域協同組合」論は、農民のための職能組織としての農協から、信用、購売事業を中心に地域住民全体を対象とした、生活協同組合の機能をも含めた地域協同組合としての農協へ転換しようとする方向をめざすものであ

る。これは、都市近郊地帯に立地する農協が、専業農家の激減ともなっており、非農家である準組員を多数かかえつつあるという現状を反映して提唱されたものである。専門農協論は、特定品目を扱う園芸農協、酪農協等の専門農協に販売事業だけでなく、信用事業、購買事業といった総合農協のもっている機能をも集中させて機能の充実を図ろうとするものである。これは主産地化が進んでいる専業農業地帯で、さらに主産地化を強固に推進させていこうとする実践の意向をうけて提唱されたものである。民主的農協論は、農協が農民からはなれ経営至上主義に陥り、小型商社化している現状を反省し、農民の立場に立ち、構成員階層の総意にもとづいた農協活動を目差すものである。これは、運動論の立場から地域農業をどう発展させるかを展望したもので、数多くの実践をふまえて提唱されたものである。

3つの方向性は、同一レベルで論じられる性格のものではないにしても、農協のかかえる問題、対応の仕方が農業の地域差を背景に具体的に展開していることは理解できる。本章の対象地域の多摩ニュータウンは、いうまでもなく都市近郊地帯にあり、大規模な宅地開発によって急激な農業基盤の変化が生じた地域である。都市近郊地帯に立地する農協の特徴は、非農家である準組員の増加にみられるように、農地の減少→専業農家の減少→農業基盤の崩壊に規定されている。つまり都市農協と呼ばれるこうした農協のたどる道は、農業基盤の崩壊による非農家を多数かかえる組織への転化、事業面においても販売事業や購買事業の減少に比して、信用事業の拡大という道程である。極端なものとしては、信用事業の割合がほとんどを占める農協もある。こうした都市農協の進み方に農地の管理、売買といった事業が追加されたのは、1973年以後である。この動きの一端は、一楽照雄氏の「農住都市構想」にある（一楽、1968）。一楽氏は、従来の農協のあり方を、「農民が手にする土地代金が他の金融機関に流れはしないかということだけを心配して貯金の吸収以外は何らかの関心をもたなかった。」と批判して農協が地域社会のヴィジョンを作り、それに基づいて都市農業の経営・宅地開発とその管理に指導的な立場をとることを提唱した。こうした農協主体の土地開発の方向は農協内部で積極的に評価され、世論の高まりによって1973年5月、農協の土地売買に関する事業を認める内容をもりこんだ農協法の改正が実施された。そして1973年9月の農協法の改正では、農地等処分事業が土地の賃貸借、住宅等の建設事業も含めた宅地等供給事業に再編された。

法的に保証された農住都市構想の具体的内容としては、区画整理事業があげられる。農協が農協法の改正以後、区画整理組合の事業に実質的に関与できるようになったこともあって組合主体の区画整理事業が増加してい

る。農協が関与する区画整理事業では資金の貸付けや区画整理事業後の土地利用の運営面等において、農協の有効性が認められる（白石、1975）。このように区画整理事業をはじめとして農協の宅地開発、土地利用面での対応が活発化しつつあり、その意味で都市農協の変化過程や対応の仕方が幅広くなってきている。しかし農協主体の宅地開発も、開発地域の諸条件によっては、単に民間デベロッパーから農協へと主体が変化しにすぎない事態も想起でき、一律に評価することはできない。

多摩ニュータウンの場合、全面買収方式と区画整理とを結合させた形で宅地開発が行なわれ、開発地区の農業は急激な変化をみせた。しかも、区画整理事業が自治体主体で進められているため換地後の土地利用に農協が十分対応できない状況にある。こうした地域の特徴を示す多摩ニュータウン開発での農協の対応はある程度限定されてしまうが、宅地開発の進行度・既存の農業基盤の質、量に注目して、開発地域の2つの農協の対応実態を検討したい。

## 6.2 多摩ニュータウン地域の農協の変化

多摩ニュータウン開発地域には、多摩市農協、由木農協、稲城農協の3つの農協が含まれている。ここでは農協の管かつ地域の半分以上が開発地域に指定された多摩市農協、由木農協をとりあげ開発前後の動向を検討する。

1) 多摩市農協 多摩市農協は、1948年に戦前の農業会を基礎に組員600名、自己資本金15万円で設立された。当初の事業内容は農業会以来の貯金集め、農産物の集荷販売、主食供出、米麦加工、搾油、醬油醸造受託等であった。当時農協はインフレ等の諸事情によって経営が著しく困難な局面を迎えていた。多摩市農協も1955年貯払い停止という事態を迎え、それ以後1959年まですべての業務が停止したのである。1959年に、村長をはじめ挙村一致で農協の再建にふみ出し、1960年に東京都から整備資金500万円の借入れを受け、1961年には有線放送事業に着手した。こうした事業によって農協の経営はゆるやかに回復していったのである。まさしくこうした時期に、多摩ニュータウン開発用地買収計画は発表された。1962年決算において繰越欠損金848万円をすべて解消し、多摩市農協は多摩ニュータウン開発によって再建を完了した。その後多摩市農協は、農業基礎の崩壊と引きかえに用地買収による貯金高の急増を得て信用事業中心の経営方向に転換していった。

多摩市農協の組員構成の推移をみると（表9）、1969年には、全組員1,367名に占める、貸付けや有線放送を利用する、農業従事者以外の準組員の割合が55.4%であったものが、1979年には全組員1,506名のうち60.1%を占めるようになり、農民のための職能組織とし

表9 多摩市, 由木地区の概要

		多摩市農協		由木農協		
		1969	1979	1948	1969	1979
農家戸数 (戸)	専業農家	60	9	538	300	100
	兼業農家	549	417	288	534	738
	合計	609	426	826	834	838
組合員数 (人)	正組合員	609	601	821	834	836
	準組合員	758	905	0	210	385
	合計	1,367	1,506	821	1,044	1,221
水田	(ha)	120	73	175	120	24
普通畑	(ha)	162	109.6	479	350	80
果樹園	(ha)	2.7	18.4	0	4	40
山林	(ha)	—	—	892	—	100
酪農	(頭)	103	51	140	700	550
養豚	(頭)	690	13	300	4,000	750
養鶏	(羽)	22,500	7,700	500	6,000	20,000
養蚕	(kg)	—	—	23,250	23,002	3,350

資料) 各農協所蔵資料。

表10 多摩市農協の事業概要

	1958	1963	1965	1970	1975	1977
信用事業	465	29,389	71,433	133,098	322,696	341,904
購売事業	8	1,315	2,513	4,351	12,005	17,805
販売事業	96	935	78	516	451	415

注) 単位は万円。

資料) 総会資料による。

ての農協の機能は、ますます薄れていく傾向を示している。同時に農業の変化も激しい様相を示した。農家戸数は、1969年の609戸から現在426戸へと減少した。そのうち専業農家戸数は、1969年の60戸から9戸へと減少し農家の大多数が兼業農家となっている。さらに兼業農家のうちでも、多摩市農協の正組合員資格、年労働日数65日、農地面積20aに満たないものが大半を占める状況になっている。耕地面積は、1969年の284.7haから201haに減少した。現在残っている耕地は、ほとんどが開発地

域外の農家のものである。多摩市農協の場合、耕地は開発地域外にあるていど残っているものの、農業の担い手がほとんどいない状況となり、農協の農業基盤は崩壊状態にあると指摘できる。

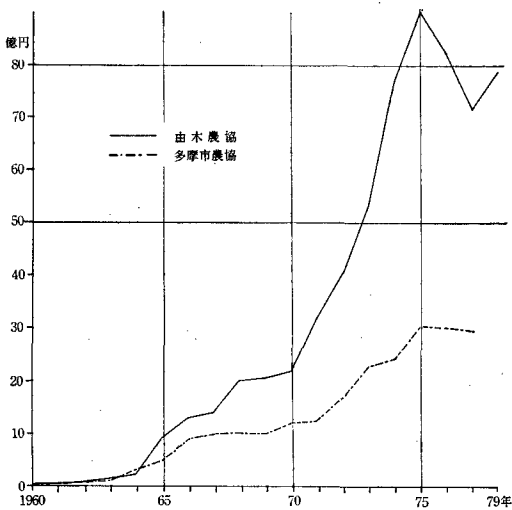
農業基盤の崩壊と関連して多摩市農協の事業内容をみると、信用事業の急成長が指摘できる(表10)(図12)。信用事業の1958年から1977年までの推移をみると、1963年の用地買収以後急速に伸び現在34億1,904万円に達している。しかし、多摩市内には、10余りの都市銀行、信

表11 由木農協の事業概要

	1957	1960	1965	1970	1975	1978
信用事業	2,379	8,084	95,540	220,741	868,568	782,634
購売事業	2,642	3,595	8,810	9,449	15,170	15,034
販売事業	527	3,163	10,159	26,724	57,843	51,341
加工事業	104	213	122	—	—	—
共済	—	—	36,695	124,705	816,130	1,659,240
出資金	208	248	1,233	—	8,290	10,783

注) 単位は万円。  
資料) 総会資料による。

図12 貯金高の推移



資料) 各農協の総会資料による。

用金庫が立地しているため、これらとの激しい競争にさらされ近年停滞傾向を示している。購売事業も現在1億7千万円に達しているが、内容的には、1963年では生活物資の全取扱量に占める割合が5%にすぎなかったものが現在77.6%となり、逆に肥料、飼料といった生産資材の取扱量が急激な減少を示すという状況を呈している。販売事業は、415万円ですべて減少傾向にある。

多摩市農業の変化に対応した農協の事業内容の動向からみて、現在の農協は信用農協としての性格、機能しか果していないのが実状である。しかも貯金残高の約50%が組合員以外によるものということからみて、農業の

ための信用事業ではなく地域全体に開かれた形で経営が進められており、他の金融機関との激しい競争に直面している。

2) 由木農協 由木農協は、多摩市農協と同様に農業会を基礎に1948年組合員821名で設立された。多摩市農協のように機能停止という事態には至らなかったものの経営状態は悪化していた。これは、当時の由木村が交通面で陸の孤島となっていたため農業で生計をたてることが困難であったことも影響していた。その意味で、多摩市農協と事情は少し異なるが、ニュータウン開発は由木農協にとっても農民にとっても歓迎すべきものであった。

由木農協の組合員構成は、準組合員の構成比が現在31.5%と多摩市農協と比べて高くない。(表9)これは由木農協の農業基盤が、多摩市農協に比してある程度残っているからである。農家戸数は、1948年から現在まで826戸から838戸へと増加している。専業農家は538戸から100戸へと減少しているがその変化は、用地買収が始まった1969年においても300戸残っていたように、ゆるやかであった。耕地面積は急激に減少した。1948年の654haが、買収進行中であった1969年には474ha、区画整理事業実施中の1976年には144haとなっている。このように由木農協の農業基盤は、耕地面積の激減という事態になっているが、農家労働力、畜産の残存度からみて、多摩市農協のように崩壊という事態になっていない。

このことは、農業基盤を反映する農協の事業内容からも理解できる。信用事業の急増、購売事業の内容変化は多摩市農協と同様の傾向を示しているが、販売事業が1970年以後増加し、現在も大巾な減少を示していない点が特徴的である(表11)(図12)。由木農協の営農事業は現在、酪農部、養豚部をはじめ8つの協力組織のもとで進められている。

由木農協の大きな特徴は、ある程度の農業基盤を維持

した形で用地買収、区画整理、宅地化による諸条件の変化に対応している点である。そのため、用地買収による貯金高増＝信用事業への事業重点の転換が進みつつも、多摩市農協のような都市農協型の農協に転換していないのである。しかし農地自体が減少している現在、多摩ニュータウンの開発の進行度合にあわせて多摩市農協のたどった道に向かいつつあることも事実である。

### 6.3 多摩ニュータウン開発と農協の対応

1) 用地買収と農協 多摩ニュータウンの用地買収は、多摩市地区で1963年から開発され、公団・都の買収は1971年にはほぼ計画地域の大部分を完了した。用地買収における農協の対応は、農協自体が土地を所有しているのではないため、指導的なものとならず、間接的なものとなった。

イ) 多摩市農協 多摩市農協に関係する用地買収は、1963年から開始されたが、それ以前からこの地域は、民間デベロッパーによる宅地開発が進行しており公団はそれらをも買い上げる形で用地買収を進めた。前節で述べたように、多摩市農協は経営危機に直面していたため宅地開発には積極的であった。公団による用地買収以前から、多摩ニュータウン開発に先行する民間宅地開発会社に資金の貸付けを行なって宅地化を側面から促進させていた。ニュータウン用地買収に際しても農協は、貯金獲得のために積極的な姿勢を示した。しかし用地買収は、開発側と地主との間で行なわれるので農協が買収に応じるように地主に説得したり、意見統一を支部で行なうといった対応は行なわず、交渉窓口はもっぱら部落単位の地主会が行ない、農協は買収金の農協への一括払いだけを担当した。

ロ) 由木農協 由木地区の買収は、まず1964年大塚地区から着手され、その後、15・16・20～23住区の山林地区が1965年から、集落地が1971年からという順序で進められた。由木の場合も、貯金獲得という目的で農協は対応した。買収金支払いの際、組合長が地主の代表ということで一括して買収金を受け取り、買収金は農協にすべて貯金されたのである。貯金獲得に対する農協の積極的姿勢は、これだけでなく、由木地区の集落地買収に際しても発揮された。1971年から区画整理事業地域外の山林および集落地の買収が始まったが、この過程で都は買収用地、建物に見合う代替地と住宅を提供するという条件の案を示した。しかし農協は、地主を代表して「買収地の代金を都が一旦支払い、その後新ためて都が用意した代替地と住宅を買いとる。そしてその場合の保証責任者として農協が担当する」という案を示し、農協案で決着をつけた。農協は、こうした税法上の凍結期間4年6ヶ月の間、土地代金約20億円を預かることができたのである。

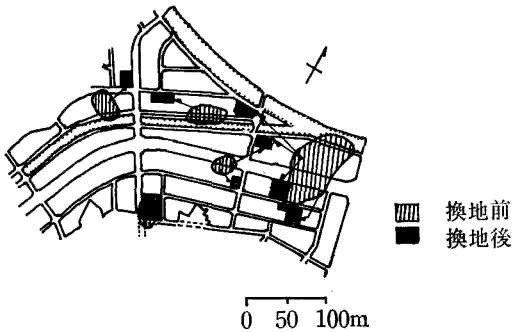
多摩市、由木農協とも用地買収に関しては、買収金を農協経由で支払わずことを中心にニュータウン開発に対応しており、その過程でいかに信用事業を進展させるかという立場から用地買収を利用していった。農民と農協に有利に用地買収を進める一連の行動としては、多摩市、由木両農協が協力して、測量の不正に対して公団から生活再建センターの設置を不正分の見返りとして獲得するという行動があげられる。

2) 区画整理事業 区画整理事業においては、多摩市農協と由木農協とでは、取り組みかたが異なっている。多摩市農協では、生活再建資金の貸付け等の通常業務のほかには農協独自の取り組みを行っていないが、由木農協では通常業務のほかには営農事業のなかで区画整理事業後の土地利用対策を行なっている。以下では、由木農協の対応事例をとりあげる。

由木農協の土地利用対策は、税金対策のための土地利用と、学生アパート建設の2つがある。税金対策のための土地利用とは、相続税対策として区画整理後の土地を宅地に転換せずに農地として維持することであり、同時に農業を続ける農家を奨励する土地利用となっている。現在、由木地区はC農地に指定されているので当面宅地並み課税の対象とならないが、農地として利用せずに放置しておく、雑種地課税の対象となる。そこで農協は、希望者の土地に農協のトラクターによる耕耘をおこない農地として利用できる状態にし、これを由木地区の酪農家にあっせんして飼料畑として利用してもらうよう指導している。現在、農協のトラクターによる耕耘面積は、区画整理完了面積4haのうち約2haとなっている。

学生アパート建設に由木農協が着手したのは、1976年の東京薬科大学の学生アパートからである。学生アパート建設は、農協が着手する以前から地主個人で積極的に取り組まれてきた。現在、この付近には明星大学、帝京大学、多摩美術大学、東京薬科大学、中央大学の合計5大学があり、学生アパートは交通の便の良い多摩市、中大の正門がある日野市に数多く建設されてきた。この学生向け需要に由木農協が対応したのは、家賃の農協経由ならびに区画整理後の土地利用を目的としたためであり同時に、由木地区の地主は上下水道の不備、大学から距離的に離れている立地条件、交通条件の不備といった立地条件の悪さを農協の援助で克服しこの需要に応えようとした。はじめは、既存集落地でアパート建設は進められ、最初の契約相手は、東京薬科大学であった。この時は15名の地主が参加して150室のアパートが建設された。農協は家賃の窓口となっただけでなく、空室が生じた場合の補充あっせんを盛りこんだ契約を大学と結んだのである。これは空室が生じた場合、大学が責任をもってアパートを利用する学生を紹介し、もし1ヶ月以上の空室が生じた場合は大学が家賃を支払うという内容であ

図13 A農家の換地前後の土地所有



資料) A農家からの聞き取りによる。

った。この経験をふまえて農協は、中央大学が移転してきた時に500室の学生アパートを建設し、大学と空室補充あっせんの契約を結んだ。農協は、家賃、授業料、仕送りもすべて農協を利用する条件でアパート利用学生の親とも契約を結び、アパート賃貸を、信用事業に結びつけるべく最大限の取り組みをおこなった。こうして地主は家賃集めのはん雑さから解放され、農協は組合員外からの預金と地主の預金を獲得したのである。由木地区には、現在1,500室の学生アパートがあるが、そのうち農協主体で建設したものが650室、農協が家賃集めだけを担当しているものが200室あり、ほぼ半数のアパートに由木農協が関係している。

#### 6.4 ニュータウン開発と農協

以上みてきたように、ニュータウン開発に伴う2つの農協の対応は、用地買収以後の取り組みで異なっている。これは農業基盤の違いによる農協の対応方法の違いであり、多摩ニュータウン建設の進行度合、立地条件の違いでもある。

多摩市地区は、ニュータウン建設以前から宅地化が進んでいたこと、またニュータウン建設後、鉄道、道路網の整備、上下水道の整備が進み従来立地条件の悪かった地区でも宅地化を進めうる条件が整ったため、個人レベルで宅地化が可能となった。そのため農業基盤の崩壊とともに農協は、地域の土地利用に指導的立場をとることなしに非農家組合員を多数かかえる信用事業中心の農協に転換したのである。

一方、由木地区では、用地買収によって「多摩の一寒村」から脱却することはできたものの、開発が十分進んでいないため、鉄道建設の未着手など交通手段の未整備、上下水道の未整備といった立地条件的に不利な状況のもとにおかれている。そのため農民が宅地化に対応する場合、農協の指導力にたよる必要があったし、農協も用地買収金以外での信用事業拡大のために宅地化に対応

したのである。またこうした宅地化のおくれが、結果的に農業基盤を残存せしめ、信用事業中心型の農協への転換を防いでいる。しかし現在、区画整理事業に指定されている農地利用いかん、および開発の進行度合によっては由木農協の対応も多摩市農協のおかれている状況に近づく可能性をもっている。

宅地開発が農地を奪い、農業基盤を弱め、その結果農協が信用事業中心の経営に傾斜し、実質的に営農事業を放棄し農業の崩壊を促進させるという、都市農協のパターンは2つの農協の事例にあるていどあてはめることができる。ただし由木農協の事例から判るように、都市農業を守り、農民の意志にもとづいた土地利用をすすめるための農協の対応はあるていど可能となっている。しかもその可能性の範囲は、開発の進め方に大きく関連しているのである。

その意味で多摩ニュータウン開発のすすめ方は、都市農業発展、農住混合の土地利用といった立場から検討されるべきものである。ニュータウン開発が全面買収を基本としているので、検討すべきはその後取り入れられた区画整理事業である。図13は、由木区画整理事業区域でのA農家の区画整理事業による土地所有の変化である。区画整理以前のA農家の土地は5区に分散していたが、区画整理以後の換地では8区に細分化された。換地は、もとの土地の近くに換地を行なうことを原則としているため、他の地主の土地所有状況に左右されて、細分化されてしまったのである。こうした換地の進め方は、土地所有者間での共同土地利用を妨害すると同時に、ハウス園芸等の都市化に対応した農業選択の道をも閉ざすことになる。これが農協主体の区画整理であれば、農家の対応選択の道を広げることが可能となることを考えれば、宅地開発、とりわけ大規模開発は、農民の意思を無視した農地囲い込みにならぬように慎重に進めるべきであろう。

(小金沢孝昭)

#### むすび——新しいニュータウン計画にむけて

以上、多摩ニュータウンを研究対象にして、大規模住宅地形成のための強権的・全面的土地買収が、その後の区画整理事業導入を含めて、近郊農業や近郊農村に与える影響の違い、それらの変容や対応の仕方の違いを明らかにしてきた。

多摩ニュータウン建設計画が1963年成立の新住法にもとづく新住事業であり、建設主体者に土地の先買権と取用権が与えられて、計画区域の土地を全面的に強制買収するというものであった。従って、この計画が実施されれば、その住民の大部分である農家の土地は全部買収され所有権や耕作権が奪われるばかりでなく、職業権と

しての農業までも否定されようとするものであった。このように近郊農村や近郊農業に対する計画がまったくないまま、それを無視してしまおうということに対しては当然その住民の大きな動揺をひきおこし、土地買収に対する強力な抵抗に遭遇したのであった。その結果ついに計画告示後わずか1年たらずで区画整理事業や生活再建対策事業の導入をせざるを得なくなり、区画整理事業区域内では農業も可ということになったのである。

こういう経過の一端をみるにつけても、都市と農村の対立・矛盾を止揚し、両者の融合ないし調和を確立しなければならぬということが思い知らされるのである。それがどのようにしたら実現されるのか、簡単に答をひき出すことは困難ではあるが、この研究もその長い道程の一過程と考えたい。

そこでまず、多摩ニュータウン計画区域が策定された地域、多摩丘陵の範囲や位置が画定され、多摩丘陵の開発過程が、近郊農村や近郊農業とくに土地買収とのかかわりにおいて、4期にわけられて考察された。多摩ニュータウン計画地域は、私鉄資本による大型の宅地開発が進展するなかで、そのスプロール化の防止ということも兼ねて策定されたものである。このような地域の土地買収以前と現在の農業の状況とを把握したかったのであるが、地域内だけの統計資料はない。やむを得ず旧3町村の行政区域内全域を示す統計資料（センサス結果）で、農家の性格を指標としながら統計上の農業の状況変化を推定した。

1965年、地域内全域において経営耕地面積約1,200 ha 約2,000戸の農家があり、そのうちの42%が50アール未満の経営耕地面積しか所有しない農家であった。専業農家も22.5%しか存在せず、第1種兼業農家への移行が急速に進みつつあった。しかし専業農家の約4分の1は100アール以上の経営耕地面積であった。また専業農家の3分の1が販売金額50万円以上であった。農産物の販売金額が第1位の部門をみると畜産部門が全体の4割近くを占めており、つづいて稲、果樹、養蚕、野菜で9割以上を占める。とくに畜産部門は東京都の平均値25.9%をはるかにこえる高い値を示し、特化していることが知られる。

これら各農業の状況を示す統計は、地域の旧町村ごとにそれぞれ独自の値を示し、一般的には鉄道駅にもっとも近い多摩町あるいは稲城町ともっとも内陸の由木村とでは著しい違いを示しており、後者ほどどちらかといえば、農業の色彩が強かったといえることができる。

次にニュータウン建設が3分の1ほど進展した1975年の状態を同様にセンサスで把握し、1965年との比較をおこなった。建設の進展した多摩市とまだあまり進んでいない由木地区とでは非常に対照的であって、多摩市地区で大きな変化を示している。

総農家戸数は3分の2に減少し、専業農家率も1割を割った。土地買収の影響は耕地面積の減少にもっとも大きくあらわれ、全体として約6割の減少率で500 haの残存となった。地域の山林は全部買収されたが、耕地は区画整理地区に残され、その結果、50アール未満の経営耕地面積規模の農家が急増し、950戸、全農家の73.2%になった。しかし反面、統計上からはごく少数ではあるが経営耕地面積を増加させている農家もみられる。

耕地面積の激減に伴って、農産物の販売金額150万円（1965年の50万円に相当）以上の農家も1割しかなくなった。これは畜産農家の動向に大きく左右されていると考えられる。多摩丘陵内に営まれていた養鶏業や養豚業が、大規模化の過程を示していたにもかかわらず、ニュータウン建設の影響をもっとも直接的に強く受けて、衰退した結果と考えてよいだろう。酪農業も同様であるが、減少率が他の畜産部門のように大きくないので、むしろ全体の中で比率を高めている。これは由木地区の酪農の動向が大きく影響しているのである。由木地区では乳牛の頭数を増加させてきているのである。

このような農業変化をひきおこした多摩ニュータウン建設は事業そのものがどのような性格のものであるか、日本の他のニュータウン計画との比較考察もおこなった。

計画区域300 ha以上の大規模ニュータウンは全国で24ヶ所あり、三大都市圏以外にはわずか4例しかない。多摩ニュータウンはわが国で最大のものである。事業主体は東京都、日本住宅公団、東京都住宅供給公社の3者によっておこなわれており、三者によるものは他に1例しかない。事業手法も新住事業と区画整理事業の2つが併用されているが、他はどちらか1つというものが多い。

多摩ニュータウン計画構想は、当時の東京都政によるオリンピックの後の高度経済成長の波にのった大事業計画であった。また計画地域選定には、他のどのニュータウン計画にもあてはまることであるが、東京都南多摩都市開発本部の『事業概要』に示されるように、広大な用地と低廉な地価、都心に数10キロの圏内、自然条件の良好なことが決めてになっている。

ニュータウン建設のための土地買収は、新住事業の対象である全体の85%についておこなわれ、のこりの15%、452 haは区画整理事業となって非買収地区となった。しかしながら区画整理事業が導入されたのは決して農業存続の条件整備ではなく、住民感情を柔らげるという目的であった。

東京都の事業面積は、未定区域約417 haを除けば、現在のところ742.4 haで28.5%が新住事業の計画区域である。この他に土地区画整理区域が452 ha、17.4%を占める。この新住事業区域の土地買収について、その宅地造成費も含めた資金源は、資料の関係から東京都南多摩新



都市開発本部の取扱い分に限定すると、都債に依存する割合が高い。土地買収は大部分1969年までに終わっていたが、1969年以降10年間の宅地造成（土地買収を含む）費用合計予算460億の84.6%が都債に依存している。

これら東京都の新住事業と関連公共事業用地の買収面積の合計は608.6 haで、東部と西部地区に分けると、夫々27.2、72.8%を占める。前者では1964年から買収が開始され、69年までに98.9%が完了し、後者では1965年から始められ、77年までに99.2%が完了した。後者では12年を要しているように、土地買収は必ずしも円滑には進捗しなかった。集落部分や道路沿いの耕地などの残存している部分に未買収地が多い。

このような土地買収過程の時間的差を考慮して、ニュータウン計画地域内の農業、農村の変化を測定するために、両地区から各3集落を選定し、とくに経営耕地面積規模に及ぼす影響のパターンを個別農家を基礎に集落単位で比較した。さらにその中からニュータウン建設の影響をもっとも強く受けていると考えられる典型的な集落を各地区1つずつ選定して、経営耕地面積の変化と専業・兼業別、農産物収入ランクおよび農業収入に占める各作目の比重との関係を考察し、農業の変化を測定した。

とりあげた6集落は、東部地区から、落合、乞田、貝取、西部地区から、上抽木、下抽木、南大沢であり、貝取と南大沢がさらに各地区の代表例として詳細に検討されながら、東西地区の比較がなされた。

東西地区の建設の進捗度の差によって、一般に東部により強く影響があらわれているが、農家減少率が東部で7割、西部で5割をこえる。残された農家も経営耕地面積が半分以下になり、大部分の農家のそれは40アール以下となった。西部ではその大きい農家層の減少率が相対的に小さく、その小さい農家層の減少率は大であるが、東部では両層とも減少率が大きい。西部の開発が進めば東部と同様の経過をたどると考えられる。

経営耕地面積の急減少によって、離農転職とともに第2種兼業農家が大量に創出された。西部地区で開発以前にみられた経営耕地面積の規模と専業、1兼・2兼との関係の秩序は1975年には明瞭でなくなり、東部地区ではまったくみられない。その結果、両地区とも自家用菜園農業が一般的になり、農業収入ランクも低落してしまった。作目別にみると、米麦、養蚕、畜産の複合経営形態から、野菜、花木、畜産の単作目に変化している。

それも大部分の農家が離農していくなかで極めて少数の農家が、経営耕地面積の規模によって影響をうけないような経営形態に転換して農業を継続している。

農業継続農家には多摩ニュータウン計画区域外に移転したものもあるが、全数は把握されない。そこで区域内に残っている農家のうちから、土地被買収以前も以後も「専業経営」である農業経営体を経営類型毎に、詳細な

面接調査によって分析を加え、土地買収と、後に加わった区画整理事業の進行過程における農業専業経営への影響を測定した。土地被買収によって経営類型に違いが生ずるか、経営体として望ましい方向へ進んでいるか、また、将来の日本農業の一端を担うべき経営体かどうかということをも考察した。

とりあげられた経営類型は6例で、現在の状態が花卉、酪農・肥育牛、特用作物（椎茸）、植木、養鶏（鶏卵）および野菜である。

このうち、土地被買収以前からはほぼ同様の経営類型を維持していたのは畜産部門のみである。植木業は以前酪農業であり、あとは全部畜産を加味した混合複合経営であった。植木業、養鶏業、野菜作の3類型経営体は2回にわたって自宅地も含めて土地を買収されている。

いずれも土地被買収以前から優良な専業経営体であり、土地売却代金もほとんど農業に再投資してきた。経営主夫妻とその後継者夫妻の手腕及び農業専業経営への意欲と農業専業継続維持の強い意志とそれにもとづく実践・行動が農業専業経営への重要な要因になっている。

畜産業では、土地売却代金をうまく運用して代替地を購入し移転を前提として規模拡大した経営体をみることができ、反面、第1次被買収では規模拡大に結びつけることができても、第2次土地被買収で宅地も畜舎もすべて取りこわし移転をしなければならないような場合、代替地購入が成功しない限り経営崩壊に陥る。畜産部門の場合は区画整理区域へ移転して専業経営を確立することは困難である。従って土地に依存する割合の高い畜産部門でも、ある程度購入飼料に依存することが可能であるから、代替地をみつけそこへ移転することができれば専業経営を維持していくことが可能である。

野菜作部門の専業経営では、第1次土地被買収による代金を施設に投入し、経営の集約化をはかったが、第2次被買収では、この経営体の土地買収反対に対する周囲の非難に抗しきれず買収された。その結果世帯主も後継者も営農意欲を失ない、また十分営農していけるだけの残存耕地面積がありながら、区画整理事業に借り上げられ、施設のとりこわし、住居の移転もおこなわなければならないことが確実となって、経営は崩壊する過程にあると考えられる。野菜作では施設を導入してもある程度の耕地面積を必要とする。代替地を購入してもにわかには農地造成して作付するというわけにはいかない。全部土地生産力を基礎としているので、表層土の大部分をも移転しないことには無理である。地区外にまとまった耕地を購入することは至難である。この点は一般的なスプロールによる都市化地域の野菜専業経営が維持されているのとは好対照を示している。

これに対して特用作物を含めた施設園芸部門は、土地の生産力にのみ依存しているわけではないので、区画整

理地区内で十分專業經營を維持發展させていけることは、諸点を検討した結果、十分可能性があると考えられる。

大規模な土地の買収は食糧生産部門である畜産や野菜作經營に經營の崩壊、廃業の大きな危険を与える。いずれも土地依存度の高い經營であるからだが、とくに後者は前者のように購入飼料というような土地の減少分を他に依存できるものがないから、一度に土地を失なうと崩壊してしまう。

都市近郊に比率を高くしている、これら食糧生産部門の優良な專業經營体こそ将来の日本農業の一端を担うことができると考えられる。それらをみすみす宅地開發のために葬り去るのは大きな損失にちがいない。

次には、東西両地区からそれぞれを管轄する多摩市と由木の農協をとりあげ、土地買収が農村の組織としての農協經營や活動に与えた影響を考察した。

両地区の農協とも土地買収の時期によって現象的には差違があるが、土地売却代金によって農協經營の不振を急速に立ち直らせた。しかしその反面、農協本来の活動である農業生産活動のための購売、販売事業が後退し、かわって信用事業の比重が増大した。

市街地ないしは都市近郊で正組合員の減少と信用事業の比重の増大という一般的傾向はここにも現われているが、大規模開發でしかも大部分は全面買収ということから、多額の土地代金が一挙に現地に落ちたということが「都市農協」への速度を早めたと言えるであろう。これに伴って、ここの農協の信用事業は貯金残高の半分が組合員以外によるものであり、今後開發が進展するに従ってその比率が高まり、一般市中銀行の機能をもつ金融機関に急速に変化するであろう。

農協の組合員のための活動としては、東部地区では生活再建資金の貸付けをおこなっただけであるが西部地区では税金対策的土地利用、すなわち区画整理区域内の耕地利用斡旋と学生用アパートの建設であった。また、これらのアパート代ばかりか授業料やその他の使用料なども大学や学生の親と契約して農協経由でおこなわれるようにすすめ、金融機関としての活動を促進させている。

以上是本稿のまとめであるが、このニュータウン計画は農業地域に策定されたにもかかわらず、農業についてはまったく何の考慮もはらわれていなかった。そのために農村ばかりか都市にとっても大きな損失を導き出す結果になった。計画告示からすでに16年を経過している。当初のままの計画を実行するには時間がたちすぎている。時代の要請にあった計画変更があっても不思議はないと考える。

都市計画法上から言って、都市計画に農村計画をおこめという要求は一見極めて不都合のようにみえるかもしれない。しかし、実際の計画というものは優先制が先

行しておこなわれているのであるが、がんらい、計画そのものの本質は総合性が要求されるのである。農村が、本来の農業のみを要求された時代から、すでに混住化が急速に進展した結果、生鮮食料品ばかりでなく、住宅地や災害時のためのオープン・スペースまで要求される時代になったのである。こういう状況のもとで都市が都市のためだけに都市計画をおこなうのはすでに都市が崩壊の危険にさらされる道へ一歩も二歩も踏みこんでいることだと言えよう。現に首都移転などという考えが早くから出ているのはその証拠である。都市が都市として成立、維持していけなくなってきたからであろう。

現に、北摂ニュータウン、藤沢ニュータウン、港北ニュータウンでは農業計画が加味されている。しかし前者はニュータウン建設計画が発表された後、関係農民による反対又は事業区域除外要求によってニュータウン建設計画そのものが挫折をみ、後に農業計画をおこんでいる。港北ニュータウンの場合は、開発——都市化と農業との調和ある發展を推進するために、都市農業を計画したものである。それは都市環境整備を兼ねた生産緑地構想で、農用専用区域の設定に一大特色がある。

この3つのニュータウン計画は農業計画をとり入れた点で画期的であり、とくに港北ニュータウンの場合は、それが初めから構想に入れられていたという点が重要である。上に述べた都市の農村に対する要求を、都市が都市の計画の中に都市によってとり入れたということは非常に重要である。

港北ニュータウンのように計画区域の内部に農業計画を設定するのも一つの方法であろうが、多摩ニュータウンのように内部にそういうものがないなら、周辺地域の整備を追加するのも1つの考えであろう。北側はすでに民間主導の開發が早くから進められていたから困難が大きかったが、南から西部にかけては当時さほど開發が進行していたわけではなかった。

都市へ人口が集中すればするほど、それらの人々の食糧を以前より少ない人口で生産しなければならない。それには農業兼業ではならないのであって、專業經營による立派な經營体に食糧を生産してもらう必要がある。いまよりもまして農業生産力を高める必要がある。それは都市發展、工業生産力の發展に伴うものではあるが、農業生産を片手間に実行されたのでは、農業や化学肥料一辺倒ということになりかねない。日々口にするものに危険を感じたり、疑問を生じるようなものはもはや食糧としての資格もないし、価値もないのである。そのようなものを生産されては都市生活者ばかりかやがては農村生活者も自滅の道に分けいることになるであろう。いやもうすでに入っているといても過言ではない。

現在の兼業農家を考えないわけでは決してないけれども、優秀な經營体である近郊地帯の「專業農家」とくに

食糧を生産している専業経営体を、都市の住民のためにという「大義」で葬り去るのは、すくなくとも都市自身が手痛い打撃を受けることになり、「親を減す」ことになるのではなからうか。

宅地開発を既成市街地の外部に求める都市計画には、すくなくとも農村計画なり農業計画が同時に具備されなければならない時期にきているのではなからうか。都市計画という都市のためだけの計画が進められる時代はすでに終わったと考えねばならない。それだけ混住化が進展しているのである。優先制の矛盾をのりこえた総合計画が望まれるのである。これなくして都市と農村の対立・矛盾を止揚し、両者の融合や調和を求めることはできないと考える。

(大石堪山)

**謝辞** 資料収集、現地調査にあたってはずいぶん多くの方々にお世話になった。とくに東京都南多摩新都市開発本部管財部施設管理課の下重さん、渡辺さん、企画室の森さん、総務局統計部経済統計課の歌田さん、労働経済局農林水産部農政課の新藤および福島さん、東部土地区画整理事務所の小林さん、松本さん、中越さん、西部土地区画整理事務所の野口さん、多摩市役所市民部の植木さん、同企画部の川原さん、同産業経済課の今井さん、八王子市役所由木支所の高麗さんにはとくに多大な御援助や御教示をいただいた。また、面接調査にあたってはじつにいろいろなの方々、とくに沢山の農家の方々から、お忙しい時にもかかわらず詳細なお話をいただき、数々の資料や御教示をいただいた。以上の方々に誌上を借りて厚く謝意を表したい。

#### 注

- 1) 専・兼業の区分は、たとえ男子の良質な労働力である世帯主と後継者がともに農業に専従していても、1人の女性兼業者がいたりすると専業農家には区分されない。しかし実際的には、たとえば世帯主夫婦による専業農家より、こうした農家こそ充実した農業経営が可能であり、十分に専門的であるといえる。ここではこうした男子の農業専従者が2人以上いる兼業農家は専業農家と同格にとりあかった。
- 図2の□印がそれである。

#### 文献一覽

- 秋野正勝・今村奈良臣・荏開津典生・田中学・和田照男  
1978 『現代農業経済学』東大出版会。  
一染照雄  
1968 「近郊農村の村づくり—協同組合による農住

都市の建設』『協同組合研究月報』5月号、46—50。

薄井 清

- 1973 「都市化過程における近郊農村—農業構造改善事業の崩壊」『ジュリスト』533号、315—319。

大石堪山

- 1974 『個別住宅地化による都市化と近郊地域の変貌およびそれに付随する2・3の問題』東京都立大学都市研究委員会。  
1978 「非計画的市街地形成に伴う居住環境の諸問題」『総合都市研究』4号、79—102。  
1979 「都市農業と農家の都市的土地利用」『総合都市研究』7号、47—72。

太田原高昭

- 1979 『地域農業と農協』農文協。

木内信蔵・山鹿誠次・清水馨八郎・稲永幸男編

- 1964 『日本の都市化』古今書院。

白石正彦

- 1975 「土地区画整理事業と農協の課題」『農村研究』46—58。

高田弥次郎・他

- 1953 『由木村の農業』膳写刷。

高梨善一

- 1974 「農住都市の理想と現実」『土地住宅問題』3、20—26。

東京都・日本住宅公団・東京都住宅供給公社

- 1973 『多摩ニュータウン』。

- 1976 『多摩ニュータウン』。

- 1979 『多摩ニュータウン』。

東京都総務局統計部

- 1965 『昭和40年東京都農業経営基本調査報告・1965年中間農業センサス報告』。

東京都南多摩新都市開発本部

- 1978 『事業概要、昭和53年版』。

東京都南多摩新都市開発本部・西部区画整理事務所

- 1978 『事業概要、昭和53年版』。

東京都労働経済局農林水産部

- 1978 『昭和53年度農林漁業の概要』。

中野一新

- 1970 「生産調整と都市近郊農民—近畿地方の場合」『日本農業年報』, XIX, お茶の水書房。

日本住宅公団南多摩開発局

- 1971 『多摩ニュータウン生活再建対策調査研究』

日本住宅公団・日本システム開発研究所

- 1975 『日本住宅公団土地区画整理事業における農業経営者の生活再建築に関する調査』。

- 波多野憲男  
 1978 「土地区画整理事業施行地区における土地利  
 用転換過程の特徴」『総合都市研究』第4号  
 121-135。 山鹿誠次  
 1960 a 「東京西郊における住宅地の発展と都市化一  
 とくに小金井市を例として」『東京学芸大報  
 告』11, 17-28。
- 八王子市立由木中学校社会科部  
 1966 『みんなの郷土, 由木』。 1960 b 「大都市近郊の都市化—東京西郊を例とし  
 て」『地学雑誌』69, 187-199。
- 福島達夫  
 1975 「多摩ニュータウンと多摩市」『経済地理学  
 年報』第21巻1号, 22-36。

THE DEVELOPMENT OF NEW LARGE-SCALE RESIDENTIAL AREA,  
 SO-CALLED 'TAMA NEW TOWN', AND SUBURBAN AGRICULTURE

Taizan Oishi\*, Mitsuo Yamakawa\*, Mitsuhiro Ishimura\*\*,  
 Takaaki Koganezawa\*\*, and Tsutomu Kataoka\*\*\*

\* Center for Urban Studies, Tokyo Metropolitan University

\*\* Graduate School of Science, Tokyo Metropolitan University

\*\*\* Research Fellow, Tokyo Metropolitan University

*Comprehensive Urban Studies*, No. 9, 1980, pp. 51-95

There are mainly two different types of urbanization concerning land use within a metropolitan area; one is the urbanization of sprawled areas, and another is that as planned by means of legislation such as the New Residential Town Development Law. It is interesting to note that there have been various changes in the structure of farming, based upon the various types of impact from urbanization, at the village level in suburban districts of a metropolis. It might be suggested that a way to reach a fusion between urban and rural society or area through the study of urbanization of planned land use, for it is said that there arise some typical areas of conflict between them.

In this study the authors try to clarify the changes and progress of farm management and rural society at the village level within suburbs through a case study of the Tama New Town Project in Tokyo.

The Tama New Town Project, which is recognized as one of the largest scale residential projects in Japan, has been progressing by means of the New Residential Town Development Law. But problems in the gradual the purchase of land and collection of funds have hampered the project from going smoothly which is still heavily dependent on the local government.

Based upon census data, the agricultural situations before and after land purchases were considered. It was found that many farmers continue on a part-time basis while others are faced with leaving the agricultural industry. Nevertheless, there are but a few farmers who intend strongly to keep their farm operations going full-time. They have been trying to enlarge their farm management or to intensify their farm operations through the use of special agricultural facilities. With excellent economic conditions, and good prospective successors of farm management, this small minority will no doubt continue to

contribute to the future national agricultural economy of Japan.

However, the food production sector such as vegetable farming and animal husbandry is apparently in danger of discontinuing their farm management by the loss of land under management.

Two village agricultural cooperatives in this area whose source of income comes from farmers having sold land to Tokyo municipal government are expected to improve their management organization. During the period of land readjustment the agricultural cooperative in the eastern part of this area could only practise a policy of recruitment of retired farmers. In the western part there recommendations have been made for farmers to introduce not only land management as opposed to land tax, but also utilizing the land for apartment houses for college students.