都市内農地保全に関する基礎的研究 (その 1)

正 会 員 日 下 正 基*
" 大 木 一 弘**

1. はじめに

昭和 43 年に新都市計画法が制定され、その具体的施策としてのいわゆる“線引き”が行なわれてから、大阪府では5年経過したわけであるが、昭和 44 年、45 年に旧法による駆込みで膨大な規模の開発が行なわれた事もあり市街化を促進すべきである、市街化区域内の市街化進展は遅々としている。その結果として市街化区域内には膨大な量の農地が今なお残存し、現在の趨勢でいくと長期にわたって市街化区域内に相当量の農地が残存していくものと考えられる。

一方市街化区域内農地に対する課税強化(C農地のA、B農地への格上げ)が予想され、市街化進展の遅れとのギャップは大きく、現状では農家に対する一方的犠牲を強いるという結果にもなりかねず、農家経営による低質木質住宅を中心とするスプロールの進展が予想されるのであり、ここにタイムスパンとの関係を充分考慮に入れた市街化区域農地利用の方向性を明示する事が緊急の課題とされるのである。

従来から市街化発展、農地転用等市街化メカニズムの解明をテーマとした研究は数多くなされてきた。しかしそれらの研究は都市サイドからのみ、即ち都市的機能の立地論的観点からのみなされてきたものがほとんどであり(たとえば鉄道駅との距離関係における市街化発展の把握)、農業生産という観点からなされてきた、あるいはそういった観点を導入した研究はほとんどなかったといつてよい。そういった従来の研究方向からは、市街化区域内の土地利用の方向性を明示するという前述の課題に答える事は困難であり、農業生産という観点を導入した市街化区域内農地の位置づけが必要とされるのである。当研究は農業生産という観点から、市街化区域内農地の実態を把握する事によって、農地保全さらには市街化の整序化にアプローチしようとするものであり、具体的には、マクロ調査により市街化区域内農地分布と農地利用実態を把握し、次にミクロ調査としてケース・スタディを行ない、農家の経営構造と農地かい廃との関連性を把握する事を通じて、マクロ調査結果の解釈、仮説検証を行なおうとするものである。

2. マクロ調査

2-1 方 法

* 大阪大環境工学科助手 ** 日本住宅公団
(昭和 51 年 3 月 12 日稿受理・討論期限昭和 52 年 2 月末日)

農業生産という観点から農地保全さらには市街化メカニズムの解明にアプローチしようとする場合、第1点として、前述したように従来の鉄道駅あるいは幹線道路からの距離関係からではなく、生産・生活の拠点としての農家を基準とする事が必要であり、第2点として、農地の利用形態からアプローチするという事が必要である。大阪府下の市街化区域内農業集落は集村形態をとっており、農家所在地＝農業集落とみなしてよい。従って第1点については、農業集落からの距離関係で農地分布を把握する事が、第2点については、農地種目別の利用実態等の把握が必要となる。

以上から方法として、第1点については、明治 18～20 年作製の仮製 2 万分の 1 地形図から農村集落をピックアップし、それを最新時点で統一的な地形図が得られる昭和 46 年作製(1部昭和 48 年版を含む)の国土地理院発行 2 万 5 千分の 1 地形図にプロットし、農業集落を中心とする農地分布を把握した。具体的には、2 万 5 千分の 1 地形図の大阪東北部図幅、西南端を基点とし、250 m メッシュをきり、集落中心が入るメッシュを核メッシュ以下順に外側に 1 次圏メッシュ、2 次圏メッシュ、3 次圏メッシュ、4 次圏メッシュとし、各圏ごとの農地分布を把握した(この場合農地は最も近い集落の保有である事を前提としている。ただし河川等で分断されている場合は、分断度に応じて再分類した)。

対象範囲は大阪市、北大阪、東大阪の市街化区域であるが、明治 18 年時点で既に市街化が完了していた国鉄環状線内および河川改修、埋立等で地形形状が変化せられた地区は除外した。

第2点については、農業センサス、農地転用動態調査等の統計資料から分析・検討した。

2-2 メッシュデーターの分析結果

当核メッシュ内の農地占有率($\frac{\text{農地面積}}{\text{メッシュ有効面積}}$)が 51% 以上の場合をランク IV、以下順に 26～50% をランク III、1～25% をランク II、メッシュ内に農地が全く存在しない場合をランク I とし、大阪都心からの方面別、距離圏別に農地分布状況を把握したものが表-1 である。

表の分析結果として、次の事がいえる。

① 全体としては、1 次圏メッシュ数が 47% と最も多く、次で 2 次圏メッシュが 27% と多い。4 次圏メ

シュは丘陵地あるいは淀川沿等の低湿地にあるものがほとんどであり、従来から農業的土地利用がなされていない地区に多い。核メッシュ1に対し、核以外のメッシュは10.5で平均的には核メッシュ間の距離は3,4メッシュで750~1,000mとなり、比較的密に農業集落が存在しているといえよう。

② 農地が農業地らしい形態で、あるいは集積した形態で存在していると考えられるⅣ,Ⅲランクメッシュは絶対的にも相対的にも1次圏,2次圏メッシュに多い。一方3次圏,4次圏メッシュは絶対量も少なく、しかもⅠ,Ⅱランクメッシュが過半数を占める。核メッシュはⅠ,Ⅱランクの順で多いが、相対的にはⅡランクが多い。

核メッシュについては、大きな集落の場合、市街化が進展していない場合でもⅠ,Ⅱランクに分類される事になりⅠランクメッシュ以外が50%を越すという事は、農業集落隣接地での市街化進展は少ないと考えてよい。

次に方面別、距離圏別の動向を加えると、

③ Ⅳランク,Ⅲランクメッシュ比率が高く、農地が今なお多く分布している地域ほど、1次圏,2次圏メッシュへのⅢ,Ⅳランクメッシュの集積傾向が強い(逆にいえば農地の少ない地域ほど、現存農地の分散傾向が強い)。前述したように、核メッシュ内の市街化進展はあまりないと考えられる事から、農業集落に近いほど、絶対的にも相対的にも、農地が多く分布しているといえよ

表一 方面別・距離別農地分布状況

		核		1次		2次		3次		4次		計	
		実数 (メッシュ)	比率 (%)	実数 (メッシュ)	比率 (%)	実数 (メッシュ)	比率 (%)	実数 (メッシュ)	比率 (%)	実数 (メッシュ)	比率 (%)	実数 (メッシュ)	比率 (%)
E ₁	Ⅰ	46	15	170	55	73	24	15	5	5	2	309	100
	Ⅱ	18	9	104	50	60	29	22	11	6	3	210	100
	Ⅲ	7	7	47	50	20	21	14	15	6	6	94	100
	Ⅳ	2	3	29	40	22	31	13	18	6	8	72	100
	計	73	11	350	51	175	26	64	9	23	3	685	100
E ₂	Ⅰ	40	12	173	52	80	24	29	9	14	4	336	100
	Ⅱ	72	14	297	59	103	20	31	6	4	8	507	100
	Ⅲ	41	9	251	56	128	29	25	6	3	1	448	100
	Ⅳ	15	4	242	57	135	32	33	8	1	0	426	100
	計	168	10	963	56	446	26	118	7	22	1	1717	100
E ₃	Ⅰ	19	6	98	30	98	30	55	17	60	18	330	100
	Ⅱ	27	11	115	45	64	25	35	14	15	6	256	100
	Ⅲ	16	1	91	47	52	27	20	10	16	8	195	100
	Ⅳ	9	4	101	43	81	35	34	15	8	4	233	100
	計	71	7	405	40	295	29	144	14	99	10	1014	100
N ₁	Ⅰ	37	6	188	27	151	22	100	14	225	32	701	100
	Ⅱ	25	11	96	40	71	30	24	10	22	9	238	100
	Ⅲ	1	1	66	55	41	34	5	4	7	6	120	100
	Ⅳ	4	8	31	60	6	12	9	17	2	4	52	100
	計	67	6	381	34	269	24	138	12	256	23	1111	100
N ₂	Ⅰ	25	8	120	38	93	30	42	13	35	11	315	100
	Ⅱ	44	15	165	55	62	21	14	5	15	5	300	100
	Ⅲ	34	15	143	61	42	18	12	5	2	1	233	100
	Ⅳ	17	5	187	58	80	25	32	10	8	3	324	100
	計	120	10	615	53	277	24	100	9	60	3	1172	100
N ₃	Ⅰ	8	4	65	35	81	44	22	12	9	5	185	100
	Ⅱ	28	16	91	51	44	25	16	9	0	0	179	100
	Ⅲ	18	12	79	54	33	23	10	7	6	4	146	100
	Ⅳ	6	4	68	49	42	31	13	10	6	4	135	100
	計	60	9	303	47	200	31	61	10	21	3	645	100
O	Ⅰ	109	9	528	44	327	27	157	13	93	8	1214	100
	Ⅱ	11	6	84	49	48	28	24	14	6	4	173	100
	Ⅲ	5	5	44	46	30	32	14	15	2	2	95	100
	Ⅳ	2	6	15	43	13	37	3	9	2	6	35	100
	計	127	8	671	44	418	28	198	13	103	7	1517	100
T	Ⅰ	284	8	1342	40	903	27	420	12	441	13	3390	100
	Ⅱ	225	12	952	51	452	24	166	9	68	4	1863	100
	Ⅲ	122	9	721	54	345	26	100	8	42	3	1330	100
	Ⅳ	55	4	673	53	379	30	137	11	33	3	1277	100
	計	686	9	3688	47	2079	27	823	11	584	7	7860	100

E:東大阪 N:北大阪 O:大阪市域 T:合計

1:大阪都心から10km圏内の市町 2:都心から10~15km圏内の市町 3:都心から15km圏外の市町

表—2 現存農地量・農地集積度による地域類型

ⅢⅣランク 構成比 1次圏 へのⅢⅣ ランク集積度	大	中	小
大	E ₂ , N ₂		N ₁
小		E ₃ , N ₃	O, E ₁

う。

④ 現存農地量と現存農地の1次圏集積度とをクロスさせたものが表—2であり、表—1, 2から次の事がいえる。

1) 現存農地量の少ないのは O, N₁, E₁ の順であるが、O, E₁ の現存農地は分散傾向を示し、一方 N₁ は集積傾向を示している。これは O, E₁ では農家は優良農地を選択的に残存させ、あるいは集落周辺で借家経営を行う等、積極的市街化対応した為か (O, E₁ では核メッシュのⅠランクメッシュ比率が非常に高く、この事を裏付けている) 無秩序に市街化進展した為農地は散在的に残らざるを得なかったという消極的に対応した為か、それらのうちのいずれかによるものと考えられる。一方 N₁ では、農家は集落から離れた農地を処分しながら集落周辺に農地を残存させていくというやや消極的、防御的な市街化対応をしていったものと考えられる。

2) N₃, E₃ は市街化進展は中位であり、O, E₁ 型への移行過程にあるといえる。

3) N₂, E₂ は市街化進展は最も遅れ、農地は1次圏を中心に相当量残存しており、市街化に対しては N₁ 地域同様、集落から離れた農地から順に農地を手放し、集落周辺で今なお農業経営を営んでいるものと考えられる。

2-3 農地利用実態の分析

農業センサス等の既存統計資料から、農地利用実態を把握したものが表—3である。

分析結果を要約すると、

① 昭和25年の農地面積を100とすると、昭和50年時点で総面積で51、水田47、畑38に減少し、逆に樹園地は125に増加している。

② 地域別の農地残存率 $\left(\frac{\text{昭和50年農地面積}}{\text{昭和25年農地面積}} \right)$ は、大阪市26、東大阪40、北大阪47、南大阪61の順で、南大阪の市街化進展のおくれがうかがえる。

③ 利用形態別では、昭和45年までは畑地の減少が著しかったが、昭和45年以後その傾向は逆転し、昭和50年時点では南大阪を除き、いずれも水田の減少率が畑のそれを上廻っている。その結果として昭和25年には農地の84%を占めていた水田は、昭和50年には79%となり、逆に樹園地が6%から14%に比重を増している。これは1) 線引きにより開発が水田の多い市街化区域内に限定された事 (水田率は市街化区域内84%、調整区域内76%; 昭和50年、固定資産調べ) 2) 米の生産調整による水稻作の相対的有利性低下、によるものと考えられる。

また市街化進展が最も著しくまたそれだけ農家の2極分化傾向が明確に現われている大阪市では、稲の収穫面積は昭和45年から昭和50年の間に296ha、50%減少、一方花木・工芸作物・野菜等の都市的集約農作物の栽培面積は同期間に47ha、17%の減にすぎず、米作農業の衰退、都市的農業、園芸的農業の一層の進展がうかがえる。

表—3 利用形態別農地動態

		昭和25			35		40		45		50	
		実数 (ha)	比率 (%)	指数	比率 (%)	指数	比率 (%)	指数	比率 (%)	指数	比率 (%)	指数
大阪府	総計	39758	100	100	100	90	100	75	100	63	100	51
	田	33473	84	100	83	89	85	76	83	62	79	47
	畑	4116	10	100	8	72	6	44	7	37	8	37
	樹園	2169	6	100	8	139	9	118	10	132	14	125
北大阪	総計	9301	100	100	100	87	100	72	100	60	100	47
	田	8332	90	100	89	87	90	72	88	59	85	45
	畑	547	6	100	5	78	4	53	5	54	6	48
	樹園	420	5	100	5	101	6	91	7	89	9	94
東大阪	総計	10494	100	100	100	87	100	67	100	53	100	40
	田	9005	86	100	88	89	90	70	89	55	84	40
	畑	1092	10	100	8	65	6	38	7	35	11	41
	樹園	329	4	100	5	127	4	94	5	80	5	65
南大阪	総計	17924	100	100	100	95	100	82	100	73	100	61
	田	9005	81	100	79	92	82	83	78	70	75	56
	畑	109	11	100	9	74	6	44	5	35	6	32
	樹園	329	8	100	13	153	13	131	17	157	19	148
大阪市	総計	2041	100	100	100	76	100	62	100	45	100	26
	田	1548	76	100	78	78	83	68	82	49	70	24
	畑	483	24	100	22	71	17	45	18	33	28	31
	樹園	0	0	—	0	—	0	—	0	—	1	—

3. ミクロ調査

3-1 方 法

調査対象地区選定にあたっては、マクロ作業結果の補足・検証を行うというミクロ調査の目的から、都市的農業経営と市街化進展とが同時にみられ、市街化への個々の農家対応が交錯している地区という事から、農地残存率の最も高い N₂ 地域から池田市神田地区を選定した。

方法としては農家に対するアンケート調査から農家属性、農地流動状況、農民意識等を把握すると同時に、法務局の登記簿さらには地番地図等をベースとする図上作業から農家類型ごとに、昭和 35 年以後の個々の農地の変容形態（転用、売却、残存）を農地属性、具体的空間条件と対応させながら把握した（図上作業結果はスペースの都合上省略した）。

調査日時は昭和 49 年 11 月～12 月、神田地区全農家に対しアンケート調査を行った。有効回答数は 117 で回収率は 94% である。また回収し得なかった農家に対しては、聞き取り調査により農家属性を補足した。

3-2 分析結果

前述した様にミクロ調査の目的はマクロ作業から導び

表—4 農地転用による自営内容

	昭和 35～37	38～40	41～43	44～46	47～49	計
貸家・アパート	24 件	28 件	29 件	37 件	13 件	131 件
貸 店 舗	1	1	1	2		5
貸倉庫・貸工場		2			1	3
駐 車 場				1	11	12
貸 土 地				11	1	12

表—5 農地転用自営農家

	転用農家数	転用農家比率
U _E	42 戸	67 %
U _M	23 戸	27 %
R	31 戸	42 %

表—6 自宅からの距離からみた農地動態

		50m 未満		50～100m		100～200m		200～300m		300～500m		500m 以上		計	
		実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)
U _E	売却	10	18	3	14	32	35	21	29	23	25	31	65	120	32
	転用	27	48	1	5	17	18	13	18	17	19	7	15	82	21
	残存	19	36	18	82	43	47	39	53	50	56	10	20	179	47
	計	56	100	22	100	92	100	73	100	90	100	48	100	381	100
U _M	売却	3	27	8	38	11	32	12	40	34	43	13	72	81	42
	転用	7	63	5	24	10	29	11	37	17	22	3	17	53	27
	残存	1	9	8	38	13	39	7	23	28	35	2	11	59	31
	計	11	100	21	100	34	100	30	100	79	100	18	100	193	100
R	売却	2	6	4	9	12	15	10	17	16	13	27	33	71	17
	転用	16	48	5	11	16	21	10	17	23	19	23	28	93	22
	残存	15	45	38	80	50	64	39	66	81	68	33	39	256	61
	計	33	100	47	100	78	100	59	100	120	100	83	100	420	100
計	売却	15	15	15	17	55	27	43	27	73	25	71	48	272	27
	転用	50	50	11	12	43	21	34	21	57	20	33	22	228	23
	残存	35	35	64	71	106	52	85	52	159	55	45	30	494	50
	計	100	100	90	100	204	100	162	100	289	100	149	100	994	100

き出された農家側が市街化圧力に対応するにあたって、影響を及ぼしたと考えられる要因を検証すると同時に、個々の農家の行動分析、意識分析を通して、新たな要因を抽出する事にある。

マクロ作業からの要因は次の 3 点にまとめられよう。即ち ① 自宅からの距離、② 農業基盤条件、③ 農地生産性である。次に個々にそれら要因を検討すると、

① 自宅からの距離（表—6 参照）

農家は自宅から遠隔地にある農地を売却し、また一方では自宅隣接地の農地を転用し貸家経営等を行っており（表—4、5 参照）、内的要因による市街化進展がうかがえる。そういった傾向の中にあっても、農業維持型は自宅周辺に農地を残存させ積極的な農業を営み被雇用型農家も同様に自宅周辺で自給的農業を営んでいる。なお農業維持型に 50 m 未満の自宅隣接地での転用が多いのは、農業所得を補填する為のものであり、農業経営の困難さがうかがえる。

② 農業基盤条件

農業基盤条件としては農地固有の条件と、周辺との関連で決定される条件とがある。前者には農地規模、形状が考えられ、後者としては日照・日射・通風・水利条件等があげられ、これらは農地周辺の市街化状況から決定されると考えてよい。

1) 農地規模・農地形状（表—7 参照）

小規模農地は売却率が高い。一方中規模農地は売却・転用されている。これは中規模農地の場合、一筆の農地を一部売却し、残部にその代金で貸家を建てるという方式をとる為であり、小規模農地では面積的にその方式がとれない為に売却されるケースが多い。

大規模農地は残存率が高く、農業維持型の場合は特にそれがいえる。

表一7 農地規模からみた農地動態

			1a 未満		1～3a		3～5a		5～7a		7～10a		10a 以上		計	
			実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)
U _E	売却	却	22	49	35	40	13	19	22	37	11	28	19	39	122	41
	転用	用	6	13	26	30	19	28	17	28	9	22	5	10	82	23
	残存	存	17	38	27	31	36	53	21	35	20	50	25	51	146	36
	計		45	100	88	100	68	100	60	100	40	100	49	100	350	100
U _M	売却	却	12	48	27	68	14	56	13	43	9	31	5	26	80	48
	転用	用	4	16	6	15	8	32	13	43	11	38	3	16	45	27
	残存	存	9	36	7	18	3	12	4	14	9	31	11	58	43	25
	計		25	100	40	100	25	100	30	100	29	100	19	100	168	100
R	売却	却	9	32	23	32	9	17	12	23	9	14	5	7	67	28
	転用	用	6	21	18	25	16	31	9	17	19	30	8	11	76	32
	残存	存	13	47	30	43	27	52	31	60	36	56	58	82	195	40
	計		28	100	71	100	52	100	52	100	64	100	71	100	238	100
計	売却	却	43	44	85	43	36	25	47	33	29	22	29	21	269	31
	転用	用	16	16	50	25	43	30	39	27	39	29	16	12	203	24
	残存	存	39	40	64	32	66	45	56	40	65	49	94	67	384	45
	計		98	100	199	100	145	100	142	100	133	100	139	100	856	100

注：U_E：世帯主は農外就業＝被雇用型 U_M：世帯主は農外就業＝自営型 R：世帯主は農業就業
 なお農家類型については拙稿「都市近郊農業地域の地区分類指標について」
 日本建築学会大会学術講演梗概集 昭和46年を参照されたい。

表一8 周辺市街化状況からみた農地動態

			市街化なし		1 面		2 面		3 面		4 面		計		田		畑		計	
			実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)	実数 (筆)	比率 (%)
U _E	売却	却	63	40	34	28	17	29	10	28	3	17	127	32	60	33	24	34	84	33
	転用	用	27	17	33	27	14	24	9	25	6	33	89	23	35	19	32	46	67	27
	残存	存	69	43	56	45	28	47	17	47	9	50	179	45	86	48	14	20	100	40
	計		159	100	123	100	59	100	36	100	18	100	395	100	181	100	70	100	251	100
U _M	売却	却	30	39	30	49	6	20	16	48	0	—	82	41	38	37	26	54	64	42
	転用	用	21	28	15	25	13	43	10	30	0	—	59	30	27	25	13	27	40	26
	残存	存	25	33	16	26	11	37	7	21	0	—	58	29	39	38	9	19	48	32
	計		76	100	61	100	30	100	33	100	0	—	199	100	104	100	48	100	152	100
R	売却	却	20	13	18	14	8	11	11	22	2	18	59	14	30	13	20	27	50	16
	転用	用	21	14	17	13	29	40	16	32	7	64	90	22	46	19	34	47	80	26
	残存	存	112	73	96	73	35	49	23	46	2	18	268	64	162	68	19	26	181	58
	計		153	100	131	100	72	100	50	100	11	100	417	100	238	100	73	100	311	100
計	売却	却	113	29	82	26	31	19	37	32	5	17	268	27	128	24	70	36	198	28
	転用	用	69	17	65	21	56	35	35	29	13	45	238	24	108	21	79	42	187	26
	残存	存	206	54	168	53	74	46	47	39	11	38	505	49	287	55	42	22	329	46
	計		388	100	315	100	161	100	119	100	29	100	1011	100	523	100	191	100	714	100

農地形状が不整形なものは転用・売却率が高く残存率は低い（図上作業の為、データは省略）。

2) 周辺市街化状況（表一8 参照）

農地周辺の市街化が進展する程、農地の残存率は低下し、2面以上市街化されると過半数が売却・転用されている。農業維持型にその傾向がより明確にあらわれており、農業側からの農地評価がなされた事を示している。一方自営型は4面が市街化されて残存している農地はなく、都市的条件の良い農地は売却・転用されつくしている。被雇用型では同様の条件の農地が残存しており資産的農地保有傾向がうかがえる。また両類型とも、周辺が全く市街化されておらず、農業条件の良い農地の売

却・転用が相当みられ農業維持型農家への種々の悪影響が考えられる。

他集落居住者の保有する農地は転用・売却されやすく従ってその周辺の農地は市街化されやすい（他集落居住者保有農地の転用率、売却率、残存率は各々、36、29、35%である。図上作業データ省略）。

③ 生産性

農地の生産性を示す指標は種々あるが、今回の作業範囲内でのものとして、農地地目を採用した（表一9 参照）。畑の売却・転用率が高く田は低い。特に農業維持型にその傾向がみられる。被雇用型に田残存率が高いのは、稲作は手間がかからず、労働生産性がよい為である。

3-3 ミクロ調査結果のまとめ

以上のミクロ調査結果の分析によって、マクロ作業によって導出された各要因の検証をし得た。さらに農家類型ごとの市街化対応パターンに明確な差異がある事も確認し得た。それは現在なお残存している農地に対する意識にも明確に現われており（表—10 参照）、今後さらに市街化対応パターンの差異は明確なものとなっていくと考えられる。即ち農業維持型は農地管理のしやすい自宅周辺あるいは農業基盤条件が整い、市街化による悪影響を受けにくい農地が集積して存在する地区に農地をまとめ、農業を維持しようとする。また非農業維持型は農地を残存させる場合でも都市的サイドからのみの農地評価を行い市街化対応するというパターンとにである。

表—10 農地残存に対する意識

		①	②	③	④	⑤	⑥
U _B	実数	15戸	7	2	6	1	8
	比率	39%	18	5	16	3	21
U _M	実数	2戸	0	0	2	0	2
	比率	33%	0	0	33	0	33
R	実数	15戸	13	3	1	0	6
	比率	39%	34	8	3	0	16
計	実数	32戸	20	5	9	1	16
	比率	39%	24	6	11	1	20

①自宅に近いこと、②農地がまとまっていること、③農地の生産性が高いこと、④市街地に近く転用・売却しやすいこと、⑤今後地価が上昇しそうな条件が整っていること、⑥特になし

4. ま と め

以上のマクロ、ミクロ作業の検討結果を再構成し、段階別に農家の市街化対応パターンとしてまとめると、

① 農家は市街化圧力に対し、管理上あるいは市街化

による農業基盤条件の悪化を回避する為、自宅周辺に農地を集積させ、自宅から遠い農地を、生産性が劣り、また宅地として評価額の高い畑地から順に手放していった。

② 市街化圧力が強まるにつれ、農家は管理上便利な自宅隣接地で貸家経営を行う事となり、内的要因による市街化が進展していく。

③ さらに市街化が進むと（大阪市の一部）、農業経営維持をはかろうとする農家は、市街化が進展し農業基盤条件が悪化した自宅周辺よりも、農業基盤条件の整った2次圏程度に優良農地を集積、残存させてゆく。その場合水利条件、生産性、さらに近年の米の相対的有利性の低下により、園芸的色彩の濃い農業経営を行う事になり農地種目のもつ意味は低下していく。

次に農地保全に関しては、農地保全の主体である農業維持型農家の場合、農業就業者は全体的に高令であり、近い将来に世代交替が予想される。その場合、農地保有が大なる為、相続税は膨大なものとなり、その支払の為には農地売却せざるを得ない事となる。農地売却により経営面積は狭小化し、売却農地は市街化するという農業阻害要因が発生する事となり、農業維持の困難さは倍加し、農家による農地保全は実質的に困難なものとなり、都市近郊農家は脱農し、現在残存している農地の大部分がかい廃してゆく事になる。

従って、さらに市街化が進み、農業維持が一層困難な条件下で今なお高生産性を誇る農業を営んでいる、大阪都市域等における実態把握を通して、前述地域における農地保全策をさぐる事が、次の課題となろう。

SYNOPSIS

U.D.C. 711.14

A STUDY ON THE PRESERVATION OF THE AGRICULTURAL LAND IN THE CITY

Part. 1

by MASAKI KUSAKA, Assistant of Osaka Univ., and KAZUHIRO OKI, Japan Housing Corporation, Members of A.I.J.

The purpose of this paper is to approach to the preservation of the agricultural land in the city and the getting urban growth into order.

Going into details, we understood the distribution and use being of the agricultural land in the building up area of Osaka Prefecture by macro study, and understood the direction of the farm and process of breaking down the agricultural land by micro study at Koda area in Ikeda.