

## 韓国における農地賃貸借の実態把握

深川, 博史  
九州大学経済学部 : 助教授

<https://doi.org/10.15017/4362404>

---

出版情報 : 経済学研究. 66 (4), pp.211-236, 1999-12-31. 九州大学経済学会  
バージョン :  
権利関係 :

# 韓国における農地賃貸借の実態把握

深 川 博 史

## 目 次

はじめに

### I 統計資料による賃貸借把握

- (1) 農業センサス
- (2) 農家経済調査

### II 実態調査による賃貸借把握

- (1) 調査地の概要
- (2) 実態調査の結果
- (3) 個票一覧の検討

おわりに

はじめに

従来の韓国における賃貸借認識はおおよそ次のように要約できる。賃貸借の特徴は、不在地主によるものが中心であり、農民相互間というよりも農民・非農民間の賃貸借が特徴的であった。極論すれば、すべての農民が借り手であり、貸し手は不在地主として農村外に居住した。いかなる階層の農民も争って農地の賃借に努め、階層間において賃借比率に大きな格差は見られなかった。また、借地競争の結果、高水準の地代が生まれて、長期的な農業生産性の向上を阻んでいた。そしてこのような賃貸借構造を改革するために、長期賃貸借推進事業をはじめとする政府事業が90年代に展開された。これらにつ

いては前稿に述べた通りである<sup>1)</sup>。本稿の目的は、そういう事業の対象となる賃貸借構造と、賃貸借事業の実態を把握することである。そのために前半では、『農業総調査』(農業センサス)と『農家経済統計』という2つの基本統計を用いて、賃貸借の統計的把握に努めている<sup>2)</sup>。両統計にはそれぞれ問題があるが、両者を相互に補完的に用いることにより、賃貸借の大意が明らかとなる。それは、賃貸借の階層別特性、作目別特性、及び地域的特性である。各方面から賃貸借をみることにより、韓国における賃貸借構造の特徴が浮かび上がってくる。しかし、これらはあくまで大意の把握に過ぎない。両統計の補完的利用をもってしても正確に賃貸借を把握することには限界がある。そこで以上の統計分析をさらに補うために、幾つかの実態調査を行っている。本稿では、その中から全羅北道平坦部稲作地帯の調査データをとりあげて、調査地の地域的な位置づけを行うとともに、同地域の4つの村落における60軒の農家について聞き取り調査の結果を示した。

実態調査の結果から、個票一覧を検討してわかることは、同地域における農民の高齢化の急速なことである。農家として取り上げた世帯のみに限定してみても60歳乃至は70歳以上の高齢

1) 拙稿、「韓国における農業構造政策の大転換」九州大学、『経済学研究』第66巻第1号、260頁。

2) 農林部『農業総調査』、同『農家経済統計』各年版。

一世代世帯、乃至は独居の高齢世帯がかなりの割合を占める。このために、農地経営には労働力に不足するという農家がかなり増えてきている。そういう労働力不足の農家が農地を賃貸や経営委託に出す、という形で村落内の労働力調整が行われて、これとともに農民層分解がすすむ、というのが通常のパターンである。韓国では従来、不在地主の多さから、この通常のパターンが適用できずに、農民層分解に一定のゆがみが生じていたが、最近の急速な高齢化で、村落内部での賃貸借が増え始めており、この通常のパターンに戻りつつある。個票一覧に示されるように、大多数の農家の高齢化が進む一方では、各村落に少数の比較的大規模の農家が生まれて、これら労働力に不足する農家の経営や作業を一手に引き受けている。一方における高齢農家群と、その対極における少数大規模農家の出現、これが現段階における農村の状況である。

そして、こういう変化を背景として、農村では、旧来の不在地主型賃貸借に加えて、高齢労働力不足型賃貸と兼業離農型賃貸という二つのタイプの賃貸借が現れてきている。前者は高齢化、後者は兼業従事者の増加を伴う。とくに後者の兼業離農型賃貸については、兼業機会の増加に牽引されるものというよりも、農業だけでは生活困難となり農家所得の不足を補うために家族の一員が離農するというケースが少なくない。よって、兼業機会の増加が兼業を促すというのではなく、家計支出の増加と農業所得による家計費充足度の低下から兼業所得に頼らざるをえない、というのが実情である。兼業離農型賃貸の内実は消極的なものであり、兼業機会増加による離農促進という段階には到達していない。他にも、新農地法による不在地主容認や、資産価値化した農地の流動化困難という状況は

継続している。このために現在も、基本的には不在地主型賃貸が大勢を占めており、こういう硬直的な所有構造を背景に政府の事業速度も低下している。前稿における筆者の分析では、長期賃貸借事業が幾つかの困難に直面していること、追加的な対策が打ち出されていること等を紹介したが、同事業の手直しは容易ではない<sup>3)</sup>。本調査からも、基本的には、不在地主構造が長期賃貸借事業の長期契約を阻止していることが確認されている。政府は大々的に個別賃貸借を政府管理に繰り入れることを表明しているが、少なくとも現段階では、賃貸借事業による個別賃貸借の掌握は遅々として進んでいない。通常の賃貸借は個別相対のケースがほとんどである。賃借農家の多くは政府事業ベースの長期契約を望んでいるが、貸し手の地主は頑としてこれを受け入れない。農地価格不安定という条件下に農地の随時的な処分を確保するためである。かくして事業の不振問題と硬直的な所有構造は密接に関連している。

## I 統計資料による賃貸借把握

### (1) 農業センサス

韓国において農地の賃貸借を把握するための農業統計には、大きく分けて農業センサス『農業総調査』と農家経済調査『農家経済統計』の二つがある。農業センサスは1960年から10年毎に実施されている全数調査である。60年・70年・80年・90年と実施されており、その間の75年と85年には『簡易農業センサス』調査が実施されている。そして、95年のみ10年間隔の調査と同じ大規模な全数調査が行われている。75年

3) 前掲拙稿、261頁。

と85年の『簡易農業センサス』を除く各年度の農業センサスはそれぞれ、全国編及び各道編を合わせた全11巻からなる大部のものであるが、農業の生産面の把握に重点が置かれており、土地所有関係の資料は少ない。しかし幸いに、1990年の農業センサスのみ詳細な賃貸借統計が含まれており、これを整理することによって、賃貸借の正確な把握が可能となる。なぜ90年センサスのみ賃貸借の全数調査が行われたのか定かではないが、この時期の韓国では農地法制定をめぐる議論が盛んに行われており、新制度施行に先立ち行政の側に賃貸借実態把握の必要が生じたものと思われる。賃貸借統計は農業センサス全体のごく一部であるが、そこには経営規模別の賃貸借農家戸数・面積、及び所有主（農家・非農家）別の賃貸借農家戸数・面積という重要な資料が含まれている。本稿では先ず、この統計数値を整理して韓国における賃貸借の特徴を明らかにしていく。

賃貸借構造は、営農形態や作目別に異なっており、地域別にも特徴があることから、賃貸借分析に入る前に、韓国農業の地域別階層別特徴を把握しておく。賃貸借の場合には土地が問題となり、借地料は、豊度に加えて土地の面積と位置に依存する。また、土地の使用面積等は作目別に異なってくる。土地の位置は、都市近郊か平野部か、それとも中山間地か、などということなどが問題となる。平野部の純農業地帯であれば、地価は農業収益を資本還元したものととして農業的に決まり、地代にもそれが反映される。しかし、都市近郊は転用地価の影響を受けて、地価は農業的にのみ決まることなく、地代もその影響を受ける可能性が出てくる。都市近郊の高収益農業と地代は、ある程度これを反映しているものと考えられる。本稿では、賃貸借

構造を検討する前に、これら各要素間の関係を、表1「営農形態別作目別地域別農家戸数」に示している。

表1では、表頭に作目、表側に経営規模と地域を掲げている。まず、経営耕地規模別作目別統計を見ていく。経営耕地規模別の作目別構成比を見ると、経営耕地規模が0.5-1.0ha、乃至は、1.0-2.0ha という中間層に傾斜している作物と、0.5ha 未満に傾斜している作物の2種類に分かれる。前者の代表的なものは米作であり、その他にも果樹や特用作物などがある。これに対して、0.5ha 未満の下層農に傾斜している作物として代表的なものは花卉類であり、同様の傾向を示すものに畑作や畜産がある。蔬菜類もこれに近い傾向を示している。これら作目と地域との関連を見ると、各作目は、平野部・中山間部・都市部の各地域別に特定作目が集中している。平野部中心のものは当然ながら米作であり、平野部中心の全羅北道では全作物の93.7%を米作が占めている。一方、中山間部中心の作目には果樹や畑作がある。林檎の産地である慶尚北道および道都の大邱近郊、ミカンの産地である済州道でこの数値が大きい。似た傾向を示すものに畑作がある。高原地帯の済州道や江原道においてこの数値が大きい。都市近郊に特徴的な作物としては、蔬菜類、花卉類、畜産がある。興味深いことに、蔬菜類は大都市一般で多いが、その他では都市ごとに作目の特徴が異なっている。例えば、ソウル近郊は花卉栽培の中心地であり、同様に仁川は畜産、大邱は果樹などである。これをより明快に示すために、各作目別の地域比重の構成比をあわせて見ると次の通り。米作の場合、忠清南道から慶尚南道においてこの割合が大きく、6道合わせて全体の75%を占める。果樹は、林檎産地の慶尚北道と

表1 営農形態別作目別地域別農家戸数

単位：戸、%

経営規模別	米	果樹	蔬菜	特用作物	花卉	畑作	畜産	養蚕	その他	計
耕種外農家	0	3	29	20	47	15	23,392	0	297	23,803
0.5ha未満	285,292	21,973	67,742	8,913	4,121	63,183	27,352	672	3,455	482,703
0.5-1.0ha	406,877	32,792	49,718	8,028	1,330	26,559	17,283	956	914	544,457
1.0-2.0ha	409,419	38,693	43,394	15,981	679	18,040	15,521	929	371	543,027
2.0-3.0ha	99,079	9,668	8,046	4,469	114	4,319	3,587	169	59	129,510
3.0ha以上	31,172	4,133	3,421	1,174	113	2,016	1,387	59	58	43,533
計	1,231,839	107,262	172,350	38,585	6,404	114,132	88,522	2,785	5,154	1,767,033
構成比										
耕種外農家	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.7%	0.0%	26.4%	0.0%	5.8%	1.3%
0.5ha未満	23.2%	20.5%	39.3%	23.1%	64.4%	55.4%	30.9%	24.1%	67.0%	27.3%
0.5-1.0ha	33.0%	30.6%	28.8%	20.8%	20.8%	23.3%	19.5%	34.3%	17.7%	30.8%
1.0-2.0ha	33.2%	36.1%	25.2%	41.4%	10.6%	15.8%	17.5%	33.4%	7.2%	30.7%
2.0-3.0ha	8.0%	9.0%	4.7%	11.6%	1.8%	3.8%	4.1%	6.1%	1.1%	7.3%
3.0ha以上	2.5%	3.9%	2.0%	3.0%	1.8%	1.8%	1.6%	2.1%	1.1%	2.5%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
地域別										
ソウル特別市	1,262	129	952	10	929	11	102	0	15	3,410
釜山直轄市	4,146	67	2,904	2	558	59	753	0	4	8,493
大邱直轄市	3,728	2,459	1,096	16	72	79	766	1	29	8,246
仁川直轄市	3,518	108	804	50	130	64	792	0	7	5,473
光州直轄市	12,119	302	2,117	39	77	304	523	18	58	15,557
大田直轄市	6,123	1,261	939	109	64	337	454	7	23	9,317
京畿道	147,305	4,989	14,773	2,250	2,444	5,426	24,686	98	624	202,595
江原道	57,031	1,332	12,838	2,594	63	21,133	5,431	52	215	100,689
忠清北道	72,764	7,880	11,290	12,414	79	5,442	5,018	472	281	115,640
忠清南道	181,344	6,261	13,966	4,504	205	6,944	10,918	287	1,018	225,447
全羅北道	157,538	2,671	11,574	2,988	181	5,645	6,654	551	358	188,160
全羅南道	224,974	4,135	24,901	967	237	34,329	7,462	199	813	298,017
慶尚北道	184,500	46,240	41,041	11,495	101	10,340	12,334	758	1,013	307,822
慶尚南道	175,410	10,087	28,291	784	986	9,812	11,651	342	657	238,020
済州道	77	19,341	4,864	363	278	14,207	978	0	39	40,147
計	1,231,839	107,262	172,350	38,585	6,404	114,132	88,522	2,785	5,154	1,767,033
作目別構成比										
ソウル特別市	37.0%	3.8%	27.9%	0.3%	27.2%	0.3%	3.0%	0.0%	0.4%	100.0%
釜山直轄市	48.8%	0.8%	34.2%	0.0%	6.6%	0.7%	8.9%	0.0%	0.0%	100.0%
大邱直轄市	45.2%	29.8%	13.3%	0.2%	0.9%	1.0%	9.3%	0.0%	0.4%	100.0%
仁川直轄市	64.3%	2.0%	14.7%	0.9%	2.4%	1.2%	14.5%	0.0%	0.1%	100.0%
光州直轄市	77.9%	1.9%	13.6%	0.3%	0.5%	2.0%	3.4%	0.1%	0.4%	100.0%
大田直轄市	65.7%	13.5%	10.1%	1.2%	0.7%	3.6%	4.9%	0.1%	0.2%	100.0%
京畿道	72.7%	2.5%	7.3%	1.1%	1.2%	2.7%	12.2%	0.0%	0.3%	100.0%
江原道	56.6%	1.3%	12.8%	2.6%	0.1%	21.0%	5.4%	0.1%	0.2%	100.0%
忠清北道	62.9%	6.8%	9.8%	10.7%	0.1%	4.7%	4.3%	0.4%	0.2%	100.0%
忠清南道	80.4%	2.8%	6.2%	2.0%	0.1%	3.1%	4.8%	0.1%	0.5%	100.0%
全羅北道	83.7%	1.4%	6.2%	1.6%	0.1%	3.0%	3.5%	0.3%	0.2%	100.0%
全羅南道	75.5%	1.4%	8.4%	0.3%	0.1%	11.5%	2.5%	0.1%	0.3%	100.0%
慶尚北道	59.9%	15.0%	13.3%	3.7%	0.0%	3.4%	4.0%	0.2%	0.3%	100.0%
慶尚南道	73.7%	4.2%	11.9%	0.3%	0.4%	4.1%	4.9%	0.1%	0.3%	100.0%
済州道	0.2%	48.2%	12.1%	0.9%	0.7%	35.4%	2.4%	0.0%	0.1%	100.0%
計	69.7%	6.1%	9.8%	2.2%	0.4%	6.5%	5.0%	0.2%	0.3%	100.0%
地域別構成比										
ソウル特別市	0.1%	0.1%	0.6%	0.0%	14.5%	0.0%	0.1%	0.0%	0.3%	0.2%
釜山直轄市	0.3%	0.1%	1.7%	0.0%	8.7%	0.1%	0.9%	0.0%	0.1%	0.5%
大邱直轄市	0.3%	2.3%	0.6%	0.0%	1.1%	0.1%	0.9%	0.0%	0.6%	0.5%
仁川直轄市	0.3%	0.1%	0.5%	0.1%	2.0%	0.1%	0.9%	0.0%	0.1%	0.3%
光州直轄市	1.0%	0.3%	1.2%	0.1%	1.2%	0.3%	0.6%	0.6%	1.1%	0.9%
大田直轄市	0.5%	1.2%	0.5%	0.3%	1.0%	0.3%	0.5%	0.3%	0.4%	0.5%
京畿道	12.0%	4.7%	8.6%	5.8%	38.2%	4.8%	27.9%	3.5%	12.1%	11.5%
江原道	4.6%	1.2%	7.4%	6.7%	1.0%	18.5%	6.1%	1.9%	4.2%	5.7%
忠清北道	5.9%	7.3%	6.6%	32.2%	1.2%	4.8%	5.7%	16.9%	5.5%	6.5%
忠清南道	14.7%	5.8%	8.1%	11.7%	3.2%	6.1%	12.3%	10.3%	19.8%	12.8%
全羅北道	12.8%	2.5%	6.7%	7.7%	2.8%	4.9%	7.5%	19.8%	6.9%	10.6%
全羅南道	18.3%	3.9%	14.4%	2.5%	3.7%	30.1%	8.4%	7.1%	15.8%	16.9%
慶尚北道	15.0%	43.1%	23.8%	29.8%	1.6%	9.1%	13.9%	27.2%	19.7%	17.4%
慶尚南道	14.2%	9.4%	16.4%	2.0%	15.4%	8.6%	13.2%	12.3%	12.7%	13.5%
済州道	0.0%	18.0%	2.8%	0.9%	4.3%	12.4%	1.1%	0.0%	0.8%	2.3%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

出所、農林部『農業総調査』1990年。

ミカン産地の済州道に2分される。慶尚南道はイチゴ等のハウス栽培が多く、蔬菜類は慶尚南道に傾斜している。慶尚南道には施設栽培が多く、農業部門の蓄積において、全羅南道との開きが大きい。高麗人参などの特用作物は山間部の忠清北道や慶尚北道に多く、花卉類はソウル市及び京畿道・慶尚南道に集中している。畑作は山間部の江原道ばかりではなく平野部の全羅南道にも多い。畜産はソウル周辺部地域の京畿道や釜山周辺部地域の慶尚南道に集中している。このように各作物の全国比を見ていくと地域毎の特徴が明らかとなる。大要は、都市型の狭小農地経営として花卉類・蔬菜類・畜産があり、対する平野部土地利用型経営に米作があるということだ。中山間地は果樹・畑作中心であり畑作は比較的狭小の農地で経営されている。これらの作目構成は一般的な農業の傾向を示しているが、韓国の地域構造の中でこれを把握しておくことが重要である。

次にこういう地域別作物別特徴のもとに、いかなる形で賃貸借が展開しているのか、表2から「耕地所有形態別農家および面積」を見ていく。90年センサスによる借地面積比率は27.9%である。経営規模別には、規模と借地比率は比例している。25%区分の所有比率による借地比率を見ていくと、全体では、100%所有農家グループの比率が56.7%であり、次いで、50-75%所有農家グループの比率が11.9%である。経営階層別に見ると、100%所有農家グループは下層ほど所有比率が高い。他の所有比率の農家グループについても、おおむね経営規模との相関が見られる。特徴的なのは100%借地という農家グループの経営規模別比率であり、下層の数値が大きくなって他の所有比率との間で際違った違いを見せている。地域別に見ると都市部と

地方ではその差が開いている。6都市合計の借地比率45.4%に対して、9道合計は27.5%である。また100%所有比率は、前者では43.2%だが、後者では57.1%である。他方、100%借地比率は前者の27.4%に対して後者は9.3%にすぎない。これらからみて概して都市部の借地比率の高いことがわかる。

両地域を比較した場合の借地農家には、もう一つの特徴が認められる。前者では100%借地のケースが第一位であるのに対して、後者の地方農家の場合は50%前後の借地比率というケースがもっとも多い。言い換えれば、都市部の借地農家は全借地の場合が多いのに対して、地方の場合は半分程度借地という農家の方が多くを占める。それらの典型事例は、都市部ではソウルであり100%借地という農家グループが63.7%に達する。地方では全羅北道であり、50%を境とする2つの借地比率のグループ中に借地農家が集まってきている。これらのことから、都市部の借地農家の特徴が全借地形態（純借地農）であるのに対して、地方の借地農家の特徴は部分借地形態（自借地農）中心であると相対化することができる。

表3は、「経営耕地面積別借地規模別農家戸数」である。今度は、表頭に所有形態を、表側に作目と地域を示している。まず、個人農家約174万3千世帯の内、全自作地農家は98万7千世帯で56.7%、借地農家は75万5千世帯で43.3%である。借地面積比率別に見ると、10-50%借地という農家が多めで、全体の17.9%を占めている。次いで、50-90%の12.7%である。10%未満借地という農家は1.8%に過ぎない。また、90%以上借地農家の比率は0.5ha未満と3.0ha以上で大きい。経営規模の両極で大きい理由は、後述するように、前者が都市型賃貸借、

表2 耕地所有形態別農家および面積

単位：戸、ha、%

経営規模別	面積			所有比率別農家戸数						
	所有面積	借地面積	農地面積計	100%所有	75%以上	50-75%	25-50%	25%未満	100%借地	農家戸数計
0.5ha未満	115,353	31,875	147,228	343,642	13,094	23,149	18,059	9,157	75,602	482,703
0.5-1.0ha	311,527	93,345	404,872	324,052	42,745	63,962	44,615	21,029	48,054	544,457
1.0-2.0ha	554,742	208,317	763,059	253,791	66,665	90,493	65,167	31,551	35,360	543,027
2.0-3.0ha	209,209	99,019	308,228	50,222	16,728	23,262	19,485	11,770	8,043	129,510
3.0ha以上	112,698	70,976	183,674	16,058	4,553	6,162	6,582	6,172	4,006	43,533
計	1,303,529	503,532	1,807,061	987,765	143,785	207,028	153,908	79,679	171,065	1,743,230
0.5ha未満	78.3%	21.7%	100.0%	71.2%	2.7%	4.8%	3.7%	1.9%	15.7%	100.0%
0.5-1.0ha	76.9%	23.1%	100.0%	59.5%	7.9%	11.7%	8.2%	3.9%	8.8%	100.0%
1.0-2.0ha	72.7%	27.3%	100.0%	46.7%	12.3%	16.7%	12.0%	5.8%	6.5%	100.0%
2.0-3.0ha	67.9%	32.1%	100.0%	38.8%	12.9%	18.0%	15.0%	9.1%	6.2%	100.0%
3.0ha以上	61.4%	38.6%	100.0%	36.9%	10.5%	14.2%	15.1%	14.2%	9.2%	100.0%
計	72.1%	27.9%	100.0%	56.7%	8.2%	11.9%	8.8%	4.6%	9.8%	100.0%
地域別										
ソウル特別市	766	1,597	2,363	867	48	111	114	77	2,139	3,356
釜山直轄市	3,649	3,380	7,029	3,244	307	713	661	370	2,557	7,852
大邱直轄市	3,117	2,162	5,279	3,981	390	742	715	389	1,670	7,887
仁川直轄市	3,190	2,197	5,387	2,547	237	373	372	325	1,262	5,116
光州直轄市	7,345	5,913	13,258	6,194	1,046	1,795	1,736	993	3,534	15,298
大田直轄市	3,869	2,977	6,846	4,172	552	908	806	531	2,191	9,160
6都市小計	21,936	18,226	40,162	21,005	2,580	4,642	4,404	2,685	13,353	48,669
京畿道	163,763	69,664	233,427	109,561	14,027	19,475	15,387	9,260	29,000	196,710
江原道	83,602	36,854	120,456	52,300	7,579	11,541	8,678	4,443	14,616	99,157
忠清北道	84,635	41,882	126,517	54,948	10,438	15,561	12,348	6,065	15,033	114,393
忠清南道	181,808	61,926	243,734	133,343	16,505	24,258	18,534	10,869	19,874	223,383
全羅北道	146,646	70,616	217,262	94,886	16,997	23,677	19,523	12,767	18,557	186,407
全羅南道	217,906	73,760	291,666	177,695	23,965	36,392	26,457	12,711	19,196	296,416
慶尚北道	224,589	77,084	301,673	171,773	30,060	39,546	27,231	11,681	23,391	303,682
慶尚南道	143,786	44,307	188,093	144,012	20,195	28,260	18,902	8,384	14,828	234,581
済州道	34,852	9,214	44,066	28,242	1,439	3,676	2,444	814	3,217	39,832
9道小計	1,281,587	485,307	1,766,894	966,760	141,205	202,386	149,504	76,994	157,712	1,694,561
計	1,303,523	503,533	1,807,056	987,765	143,785	207,028	153,908	79,679	171,065	1,743,230
構成比										
ソウル特別市	32.4%	67.6%	100.0%	25.8%	1.4%	3.3%	3.4%	2.3%	63.7%	100.0%
釜山直轄市	51.9%	48.1%	100.0%	41.3%	3.9%	9.1%	8.4%	4.7%	32.6%	100.0%
大邱直轄市	59.0%	41.0%	100.0%	50.5%	4.9%	9.4%	9.1%	4.9%	21.2%	100.0%
仁川直轄市	59.2%	40.8%	100.0%	49.8%	4.6%	7.3%	7.3%	6.4%	24.7%	100.0%
光州直轄市	55.4%	44.6%	100.0%	40.5%	6.8%	11.7%	11.3%	6.5%	23.1%	100.0%
大田直轄市	56.5%	43.5%	100.0%	45.5%	6.0%	9.9%	8.8%	5.8%	23.9%	100.0%
6都市小計	54.6%	45.4%	100.0%	43.2%	5.3%	9.5%	9.0%	5.5%	27.4%	100.0%
京畿道	70.2%	29.8%	100.0%	55.7%	7.1%	9.9%	7.8%	4.7%	14.7%	100.0%
江原道	69.4%	30.6%	100.0%	52.7%	7.6%	11.6%	8.8%	4.5%	14.7%	100.0%
忠清北道	66.9%	33.1%	100.0%	48.0%	9.1%	13.6%	10.8%	5.3%	13.1%	100.0%
忠清南道	74.6%	25.4%	100.0%	59.7%	7.4%	10.9%	8.3%	4.9%	8.9%	100.0%
全羅北道	67.5%	32.5%	100.0%	50.9%	9.1%	12.7%	10.5%	6.8%	10.0%	100.0%
全羅南道	74.7%	25.3%	100.0%	59.9%	8.1%	12.3%	8.9%	4.3%	6.5%	100.0%
慶尚北道	74.4%	25.6%	100.0%	56.6%	9.9%	13.0%	9.0%	3.8%	7.7%	100.0%
慶尚南道	76.4%	23.6%	100.0%	61.4%	8.6%	12.0%	8.1%	3.6%	6.3%	100.0%
済州道	79.1%	20.9%	100.0%	70.9%	3.6%	9.2%	6.1%	2.0%	8.1%	100.0%
9道小計	72.5%	27.5%	100.0%	57.1%	8.3%	11.9%	8.8%	4.5%	9.3%	100.0%
計	72.1%	27.9%	100.0%	56.7%	8.2%	11.9%	8.8%	4.6%	9.8%	100.0%

出所、農林部【農業総調査】1990年。

韓国における農地賃貸借の実態把握

表3 経営耕地面積別借地規模別農家戸数

単位：戸、%

経営規模別	農家計	全自作地農家計	借地農家計	借地面積比率別農家戸数			
				10%未満	10-50%	50-90%	90%以上
0.5ha未満	482,703	343,642	139,061	2,474	31,736	26,825	78,026
0.5-1.0ha	544,457	324,052	220,405	8,406	95,268	63,778	52,953
1.0-2.0ha	543,027	253,791	289,236	14,344	140,622	91,454	42,816
2.0-3.0ha	129,510	50,222	79,288	4,201	35,434	28,454	11,199
3.0ha以上	43,533	16,058	27,475	1,304	9,212	10,925	6,034
計	1,743,230	987,765	755,465	30,729	312,272	221,436	191,028
構成比							
0.5ha未満	100.0%	71.2%	28.8%	0.5%	6.6%	5.6%	16.2%
0.5-1.0ha	100.0%	59.5%	40.5%	1.5%	17.5%	11.7%	9.7%
1.0-2.0ha	100.0%	46.7%	53.3%	2.6%	25.9%	16.8%	7.9%
2.0-3.0ha	100.0%	38.8%	61.2%	3.2%	27.4%	22.0%	8.6%
3.0ha以上	100.0%	36.9%	63.1%	3.0%	21.2%	25.1%	13.9%
計	100.0%	56.7%	43.3%	1.8%	17.9%	12.7%	11.0%
栽培種別							
米	1,231,839	678,281	553,558	24,888	238,892	170,361	119,417
果樹	107,259	72,094	35,165	1,759	16,784	8,563	8,059
蔬菜	172,321	96,072	76,249	1,985	27,663	19,754	26,847
特用作物	38,565	16,212	22,353	602	8,503	6,793	6,455
花卉	6,357	1,897	4,460	26	375	372	3,687
畑作	114,117	79,511	34,606	616	10,430	8,168	15,392
畜産	65,130	39,193	25,937	774	8,728	6,641	9,794
養蚕	2,785	1,311	1,474	50	561	442	421
その他	4,857	3,194	1,663	29	336	342	956
計	1,743,230	987,765	755,465	30,729	312,272	221,436	191,028
構成比							
米	100.0%	55.1%	44.9%	2.0%	19.4%	13.8%	9.7%
果樹	100.0%	67.2%	32.8%	1.6%	15.6%	8.0%	7.5%
蔬菜	100.0%	55.8%	44.2%	1.2%	16.1%	11.5%	15.6%
特用作物	100.0%	42.0%	58.0%	1.6%	22.0%	17.6%	16.7%
花卉	100.0%	29.8%	70.2%	0.4%	5.9%	5.9%	58.0%
畑作	100.0%	69.7%	30.3%	0.5%	9.1%	7.2%	13.5%
畜産	100.0%	60.2%	39.8%	1.2%	13.4%	10.2%	15.0%
養蚕	100.0%	47.1%	52.9%	1.8%	20.1%	15.9%	15.1%
その他	100.0%	65.8%	34.2%	0.6%	6.9%	7.0%	19.7%
計	100.0%	56.7%	43.3%	1.8%	17.9%	12.7%	11.0%
地域別							
ソウル特別市	3,356	867	2,489	12	138	177	2,162
釜山直轄市	7,852	3,244	4,608	58	860	1,048	2,642
大邱直轄市	7,887	3,981	3,906	64	1,025	1,045	1,772
仁川直轄市	5,116	2,547	2,569	59	543	586	1,381
光州直轄市	15,298	6,194	9,104	218	2,521	2,591	3,774
大田直轄市	9,160	4,172	4,988	101	1,292	1,251	2,344
6都市小計	48,669	21,005	27,664	512	6,379	6,698	14,075
京畿道	196,710	109,561	87,149	3,604	29,477	22,364	31,704
江原道	99,157	52,300	46,857	1,555	16,796	12,822	15,684
忠清北道	114,393	54,948	59,445	2,004	23,601	17,650	16,190
忠清南道	223,383	133,343	90,040	3,755	36,172	29,148	22,965
全羅北道	186,407	94,886	91,521	4,347	35,205	29,248	22,721
全羅南道	296,416	177,695	118,721	4,426	54,506	37,800	21,989
慶尚北道	303,682	171,773	131,909	6,257	62,285	37,639	25,728
慶尚南道	234,581	144,012	90,569	4,145	43,293	26,512	16,619
済州道	39,832	28,242	11,590	124	4,558	3,555	3,353
9道小計	1,694,561	966,760	727,801	30,217	305,893	214,738	176,953
計	1,743,230	987,765	755,465	30,729	312,272	221,436	191,028
構成比							
ソウル特別市	100.0%	25.8%	74.2%	0.4%	4.1%	5.3%	64.4%
釜山直轄市	100.0%	41.3%	58.7%	0.7%	11.0%	13.3%	33.6%
大邱直轄市	100.0%	50.5%	49.5%	0.8%	13.0%	13.2%	22.5%
仁川直轄市	100.0%	49.8%	50.2%	1.2%	10.6%	11.5%	27.0%
光州直轄市	100.0%	40.5%	59.5%	1.4%	16.5%	16.9%	24.7%
大田直轄市	100.0%	45.5%	54.5%	1.1%	14.1%	13.7%	25.6%
6都市小計	100.0%	43.2%	56.8%	1.1%	13.1%	13.8%	28.9%
京畿道	100.0%	55.7%	44.3%	1.8%	15.0%	11.4%	16.1%
江原道	100.0%	52.7%	47.3%	1.6%	16.9%	12.9%	15.8%
忠清北道	100.0%	48.0%	52.0%	1.8%	20.6%	15.4%	14.2%
忠清南道	100.0%	59.7%	40.3%	1.7%	16.2%	12.2%	10.3%
全羅北道	100.0%	50.9%	49.1%	2.3%	18.9%	15.7%	12.2%
全羅南道	100.0%	59.9%	40.1%	1.5%	18.4%	12.8%	7.4%
慶尚北道	100.0%	56.6%	43.4%	2.1%	20.5%	12.4%	8.5%
慶尚南道	100.0%	61.4%	38.6%	1.8%	18.5%	11.3%	7.1%
済州道	100.0%	70.9%	29.1%	0.3%	11.4%	8.9%	8.4%
9道小計	100.0%	57.1%	42.9%	1.8%	18.1%	12.7%	10.4%
計	100.0%	56.7%	43.3%	1.8%	17.9%	12.7%	11.0%

出所、農林部「農業総調査」1990年。

注)耕種外農家を除く



後者が平野部賃貸借をそれぞれ代表しているからである。次に栽培種別で見ると、全自作地農家比率の高いのは、果樹67.2%、畑作69.7%などである。反対に、借地比率の高いものには花卉栽培70.2%がある。この花卉栽培では90%以上借地比率の農家グループが、58.0%と驚異的な数値を示している。前表で見たように、花卉栽培はソウル・京畿道近郊に集中しており、平野部稲作地帯とは異なる、もうひとつの借地農家類型がこの地域に存在している。都市の高地傾地帯の借地型花卉栽培は、地域別統計においても確認される。花卉栽培の多いソウルは借地農家が74.2%であり、64.4%が90%以上借地農家である。この借地比率は、全国的に見ても突出している。都市型賃貸借の特徴は他の都市でもみられる。ソウルを含む6都市合計では、借地農家の比率が56.8%であるのに対して、9道合計は43.3%である。また、前者の90%以上借地比率が28.9%であるのに対して、後者は10.4%である。これに対して平野部稲作の借地類型では自作地比率が比較的高い。借地農家の借地面積についても、9道平均では10~50%のグループが17.9%であり、6都市平均に対して、借地依存度の低い農家の比率がより大きくなっている。ただし、この9道という地域についてもそれぞれに特徴があり、慶尚南道のように自作地比率が61.4%と高く、借地面積も10~50%という農家比率の多い地域と、反対に、全羅北道のように、借地比率が49.1%と高く、90%以上借地という農家比率が12.2%水準の地域に分かれている。京畿道は、この両者の折衷的な特徴を示している。以上に見るように、定説と異なり、韓国の賃貸借類型には、平野部借地に加えて、もうひとつの都市型借地がみられる。

更に、平野部稲作についても地域の特徴が見

られる。表4は、「耕地借用所別農家及び面積」である。どこから農地を借りているかによって農家を区分しており、地主が「農家」か「非農家」か、などによって借地農家を分けている。この表4から、両類型の賃貸借の差異点が明確になる。各項目別に、農家と非農家の割合、および農家から借りている面積と非農家から借りている面積の比率を示している。注意すべきは、農家戸数の数値であるが、同一農家が、農家と非農家の双方から借りている場合もあり、前者の農家戸数は、表3の借地農家戸数とは一致しない。表3における借地農家合計は755,465戸であったが、表4の合計は「延べ」の借地農家戸数であり、1,047,314戸である。まず、全体で借入先を見ると、農家が34.0%であるのに対して、非農家は50.6%である。その他15.4%には企業等が含まれる。また面積比率もこれと似た数値である。経営規模別に見ると、大きな違いは見られないが、経営規模の小さなものほど、「その他」の比率が大きくなっている。ここには、企業等の土地所有により、都市近郊で零細農に農地を貸与しているものが含まれている。次に、作目別に見ていくと、非農家比率の大きいものに、花卉類があり、その他の作目はほぼ並んでいる。面積についても、花卉類の非農家比率がもっとも大きくなっている。更に、地域別に見ると、もっとも非農家の比率の大きいのはソウル市であり、他の大都市もこれに近い傾向を示している。また地方の道では、ソウルに近接する京畿道および江原道が比較的に非農家の比率が高い。面積比率もほぼこれに連動するか、非農家への傾斜をより強めている。以上から明らかなのは、韓国の賃貸借の特徴は、農家からの賃貸よりも、非農家からの賃貸が多いということである。さらに、都市部の賃貸借に

韓国における農地賃貸借の実態把握

表4 耕地借用所別農家及び面積

単位：戸、ha、%

経営規模別	借入先別農家戸数				面積			
	農家	非農家	その他	計	農家	非農家	その他	計
0.5 ha未満	55,077	77,930	28,451	161,458	11,270	15,750	4,854	31,874
0.5 - 1.0 ha	99,341	145,413	47,930	292,684	33,052	47,403	12,886	93,341
1.0 - 2.0 ha	144,343	218,027	62,519	424,889	74,081	109,046	25,189	208,316
2.0 - 3.0 ha	42,685	65,710	16,876	125,271	35,151	53,133	10,735	99,019
3.0 ha以上	14,647	22,341	6,024	43,012	24,323	37,655	8,996	70,974
計	356,093	529,421	161,800	1,047,314	177,877	262,987	62,660	503,524
構成比								
0.5 ha未満	34.1%	48.3%	17.6%	100.0%	35.4%	49.4%	15.2%	100.0%
0.5 - 1.0 ha	33.9%	49.7%	16.4%	100.0%	35.4%	50.8%	13.8%	100.0%
1.0 - 2.0 ha	34.0%	51.3%	14.7%	100.0%	35.6%	52.3%	12.1%	100.0%
2.0 - 3.0 ha	34.1%	52.5%	13.5%	100.0%	35.5%	53.7%	10.8%	100.0%
3.0 ha以上	34.1%	51.9%	14.0%	100.0%	34.3%	53.1%	12.7%	100.0%
計	34.0%	50.6%	15.4%	100.0%	35.3%	52.2%	12.4%	100.0%
作目別								
米	266,129	394,897	123,282	784,308	134,661	194,014	46,457	375,132
果樹	14,726	23,534	7,748	46,008	7,507	13,862	3,204	24,573
蔬菜	35,762	49,679	13,903	99,344	16,543	23,835	5,858	46,236
特用作物	10,835	17,575	5,152	33,562	6,262	10,031	2,277	18,570
花卉	1,516	3,077	233	4,826	622	1,158	99	1,879
畑作	13,960	21,543	5,729	41,232	6,795	11,434	2,544	20,773
畜産	11,904	17,187	4,873	33,964	5,006	7,774	1,825	14,605
養蚕	532	1,049	490	2,071	214	532	249	995
その他	729	880	390	1,999	267	349	145	761
計	356,093	529,421	161,800	1,047,314	177,877	262,989	62,658	503,524
構成比								
米	33.9%	50.3%	15.7%	100.0%	35.9%	51.7%	12.4%	100.0%
果樹	32.0%	51.2%	16.8%	100.0%	30.5%	56.4%	13.0%	100.0%
蔬菜	36.0%	50.0%	14.0%	100.0%	35.8%	51.6%	12.7%	100.0%
特用作物	32.3%	52.4%	15.4%	100.0%	33.7%	54.0%	12.3%	100.0%
花卉	31.4%	63.8%	4.8%	100.0%	33.1%	61.6%	5.3%	100.0%
畑作	33.9%	52.2%	13.9%	100.0%	32.7%	55.0%	12.2%	100.0%
畜産	35.0%	50.6%	14.3%	100.0%	34.3%	53.2%	12.5%	100.0%
養蚕	25.7%	50.7%	23.7%	100.0%	21.5%	53.5%	25.0%	100.0%
その他	36.5%	44.0%	19.5%	100.0%	35.1%	45.9%	19.1%	100.0%
計	34.0%	50.6%	15.4%	100.0%	35.3%	52.2%	12.4%	100.0%
地域別								
ソウル特別市	385	2,420	115	2,920	253	1,297	47	1,597
釜山直轄市	1,297	3,354	752	5,403	729	2,248	402	3,379
大邱直轄市	1,473	3,388	349	5,210	584	1,480	98	2,162
仁川直轄市	1,092	1,985	226	3,303	697	1,429	71	2,197
光州直轄市	3,402	7,491	1,428	12,321	1,611	3,774	528	5,913
大田直轄市	2,126	4,164	891	7,181	945	1,755	277	2,977
6都市計	9,775	22,802	3,761	36,338	4,819	11,983	1,423	18,225
京畿道	40,513	64,356	13,962	118,831	22,992	39,377	7,296	69,665
江原道	20,775	37,423	7,591	65,789	11,693	21,614	3,547	36,854
忠清北道	26,788	47,098	15,769	89,655	12,892	23,317	5,674	41,883
忠清南道	49,574	50,315	22,640	122,529	26,386	26,334	9,206	61,926
全羅北道	47,823	61,382	21,423	130,628	29,761	33,820	7,034	70,615
全羅南道	55,090	81,620	27,622	164,332	24,496	36,630	12,633	73,759
慶尚北道	60,077	96,527	29,719	186,323	25,708	41,694	9,681	77,083
慶尚南道	40,269	61,409	18,715	120,393	15,552	23,031	5,724	44,307
済州道	5,409	6,489	598	12,496	3,582	5,191	442	9,215
9道計	346,318	506,619	158,039	1,010,976	173,062	251,008	61,237	485,307
構成比								
ソウル特別市	13.2%	82.9%	3.9%	100.0%	15.8%	81.2%	2.9%	100.0%
釜山直轄市	24.0%	62.1%	13.9%	100.0%	21.6%	66.5%	11.9%	100.0%
大邱直轄市	28.3%	65.0%	6.7%	100.0%	27.0%	68.5%	4.5%	100.0%
仁川直轄市	33.1%	60.1%	6.8%	100.0%	31.7%	65.0%	3.2%	100.0%
光州直轄市	27.6%	60.8%	11.6%	100.0%	27.2%	63.8%	8.9%	100.0%
大田直轄市	29.6%	58.0%	12.4%	100.0%	31.7%	59.0%	9.3%	100.0%
6都市計	26.9%	62.7%	10.4%	100.0%	26.4%	65.8%	7.8%	100.0%
京畿道	34.1%	54.2%	11.7%	100.0%	33.0%	56.5%	10.5%	100.0%
江原道	31.6%	56.9%	11.5%	100.0%	31.7%	58.6%	9.6%	100.0%
忠清北道	29.9%	52.5%	17.6%	100.0%	30.8%	55.7%	13.5%	100.0%
忠清南道	40.5%	41.1%	18.5%	100.0%	42.6%	42.5%	14.9%	100.0%
全羅北道	36.6%	47.0%	16.4%	100.0%	42.1%	47.9%	10.0%	100.0%
全羅南道	33.5%	49.7%	16.8%	100.0%	33.2%	49.7%	17.1%	100.0%
慶尚北道	32.2%	51.8%	16.0%	100.0%	33.4%	54.1%	12.6%	100.0%
慶尚南道	33.4%	51.0%	15.5%	100.0%	35.1%	52.0%	12.9%	100.0%
済州道	43.3%	51.9%	4.8%	100.0%	38.9%	56.3%	4.8%	100.0%
9道計	34.3%	50.1%	15.6%	100.0%	35.7%	51.7%	12.6%	100.0%

出所、農林部「農業総調査」1990年。

注)農家借入先別面積に僅かの誤差がある。

特徴的なことは、非農家による賃貸面積の比率が農村平野部よりも大きいことである。韓国における賃貸借特性を非農家賃貸の大きいことととらえれば、農村平野部よりも都市部の賃貸借の方が、韓国の所有構造を明確に示していることになる。従来の賃貸借研究では主に、平野部稲作地帯が対象とされており、そういう地域の実態調査をもって韓国の代表的な賃貸借と位置づけられてきた。平野部の農地面積に対して都市農地面積は僅かであるという量的な問題のためであるとも考えられる。そして、都市近郊地域の賃貸借については今までに、ほとんど言及されていない。しかしながら以上の統計に見るように、賃貸借比率は平野部よりも都市部が高く、両方の類型に着目しながら韓国の賃貸借構造を明らかにしていく必要がある。本研究では、韓国の土地所有構造の特徴を、「非農家賃貸借」ととらえた上で、更にそれを2類型に分けて、平野部賃貸借と都市近郊賃貸借に区分している。研究の順序として先ず、平野部賃貸借について議論した上で、次に都市近郊賃貸借を検討する事になるが、紙幅の限界から本稿では平野部農村の分析にとどまっている。都市型賃貸借については一部調査済みであるが、その検討は別稿を期したい。

さて以上のような研究の枠組みを示した上で、本節では農業センサスの分析を次のように締めくくる。①韓国の土地所有構造の特性は賃貸借比率の高いこと。②非農家による賃貸比率の大きいこと。③平野部賃貸借と都市近郊賃貸借の2類型のあること。この3点である。そして、平野部賃貸借の検討に入る前に、両類型の存在と特徴を、もう一つの統計から確認しておく。農業センサスによる賃貸借把握には限界があるが、他の統計でこれを補完することにより賃

貸借構造をより詳細に分析することが可能となる。農業センサスは全数調査であるために比較的正確な賃貸借把握が可能だが問題点もある。それはまず、90年の1回しかこの調査が行われていないために時系列比較ができないこと、また、賃貸借に関しては限られた項目しか調査されていないという点である。

## (2) 農家経済調査

こういう問題点を克服したものに、農林部の農家経済調査がある。農家経済調査は、毎年行われているために時期列比較が可能である。また、同時に実施される生産費調査と合わせて分析することにより、農地所有と農家経済の関わりを分析することができる。但し、本稿では経営分析は行わず、土地所有形態の分析にとどまっている。この農家経済調査から賃貸借統計を抜き出して整理したものが表5である。これは農家経済調査のなかの「土地関係事項」という項目から、農家1戸当たりの、自作地面積対借地面積の比率を年次別に整理している。1984年からの年次別データを見ていくと、農家平均の借地面積比率は84年以降増加している。84年には28.3%であったものが、90年には37.4%に達し、97年には43.5%にまで増えてきている。他方、自作地比率は97年には56.5%まで低下している。このような借地比率上昇の原因として、従来言われていることは、①離農・相続による不在地主の増加、②それを可能にする農地法不在の状況、③90年施行の賃貸借管理法や、それを吸収した96年施行の新農地法が、不在地主の農地所有を認めたこと。④農村高齢化による農地放棄。⑤非農民の投機目的の農地購入、⑥食糧（地代）確保目的の非農民による農地購入。⑦企業による農地購入。これらさまざまな要因

である<sup>4)</sup>。

次の表6では、経営規模別の借地比率を示している。84年以降について言えることは、①借地比率の階層別格差が拡大してきていること、②全階層において借地比率が増加してきていること、の2点である。これらについては前稿でも触れたので詳述しない<sup>5)</sup>。日本と異なるのは、下層の離農地を上層が賃借するという農民層分解とは、賃貸借が必ずしも連動するものでない、という点である。下層も上層も借地比率を上昇させてきており、この背景には不在地主の増加という問題がある。

表7は地帯別統計であるが、農家経済調査はセンサスと異なり、道別・都市別比較ではなく、独自の4地帯区分により地帯別統計を作成している。この地帯別統計は、農水産部の統計官室で標本設計しており、都市近郊や山間といった地理的条件で全国の標本農家を4地帯にグループ分けしている。この区分で韓国農業の地理的

相違による特徴は明確になる。都市近郊と山間部農家の経済状況の差異などである。しかしながら、そういう利点はあるものの、先のセンサスとは異なり、具体的な地域名が地帯区分の中に埋没してしまい、センサスのような他の地域統計との相関関係分析を困難にしている。先の農業センサスではこういう地帯区分は行われず、実際の行政区域毎の地域統計が出てくる。それらと比較しながら農家経済調査を分析することは、地帯区分の基準が異なる限りは難しい。農家経済調査は、このような問題点を抱えているが、ここから一定の傾向を見いだそうとすれば、次のようなことが言える。①4つの地帯すべてで借地比率は上昇している。②とくに都市近郊の上昇値がもっとも大きい。84年と97年と比較すると、その上昇ポイントは、都市近郊で16.7、平野は18.5、中間は10.1、山間は15.9である。都市近郊と山間はほぼ同じ上昇ポイントであるが、出発点の84年に差異がある。都市

表5 『農家経済調査』の賃貸借統計(年次別借地面積の推移)

単位：坪/戸、%

年次	経営耕地面積			構成比		
	自作地面積	借地面積	計	自作地面積	借地面積	計
1984	2,407	950	3,357	71.7%	28.3%	100.0%
1985	2,393	1,051	3,443	69.5%	30.5%	100.0%
1986	2,384	1,095	3,479	68.5%	31.5%	100.0%
1987	2,404	1,086	3,491	68.9%	31.1%	100.0%
1988	2,323	1,241	3,563	65.2%	34.8%	100.0%
1989	2,318	1,330	3,648	63.5%	36.5%	100.0%
1990	2,297	1,370	3,667	62.6%	37.4%	100.0%
1991	2,277	1,361	3,638	62.6%	37.4%	100.0%
1992	2,249	1,334	3,582	62.8%	37.2%	100.0%
1993	2,449	1,591	4,040	60.6%	39.4%	100.0%
1994	2,403	1,682	4,085	58.8%	41.2%	100.0%
1995	2,368	1,727	4,095	57.8%	42.2%	100.0%
1996	2,356	1,776	4,132	57.0%	43.0%	100.0%
1997	2,316	1,784	4,099	56.5%	43.5%	100.0%

出所、農林部『農家経済統計』各年版。

4) 前掲拙稿, 248頁。

5) 同上。

表6 『農家経済調査』の賃貸借統計(経営規模別)

単位:坪、%

年次	経営耕地面積A				
	0.5ha未満	0.5-1.0ha	1.0-1.5ha	1.5-2.0ha	2.0ha以上
1984	925	2,282	3,761	5,212	7,642
1985	928	2,278	3,754	5,183	7,927
1986	927	2,294	3,755	5,219	7,892
1987	943	2,284	3,746	5,214	7,866
1988	939	2,260	3,736	5,208	7,967
1989	942	2,279	3,760	5,200	8,138
1990	914	2,279	3,765	5,214	8,095
1991	903	2,254	3,764	5,220	8,246
1992	895	2,250	6,741	5,219	8,397
1993	900	2,293	3,733	5,236	8,893
1994	902	2,301	3,741	5,226	9,198
1995	902	2,267	3,748	5,261	9,338
	借地面積B				
	0.5ha未満	0.5-1.0ha	1.0-1.5ha	1.5-2.0ha	2.0ha以上
1984	194	639	1,147	1,469	2,095
1985	218	658	1,213	1,594	2,450
1986	204	700	1,227	1,640	2,582
1987	237	652	1,193	1,766	2,430
1988	243	726	1,353	1,815	2,967
1989	262	740	1,374	1,815	3,383
1990	245	708	1,355	1,967	3,571
1991	256	680	1,271	1,919	3,837
1992	246	614	1,261	1,816	4,112
1993	221	713	1,280	1,966	4,282
1994	212	733	1,329	2,024	4,530
1995	232	725	1,302	2,068	4,739
	借地比率B/A				
	0.5ha未満	0.5-1.0ha	1.0-1.5ha	1.5-2.0ha	2.0ha以上
1984	21.0%	28.0%	30.5%	28.2%	27.4%
1985	23.5%	28.9%	32.3%	30.8%	30.9%
1986	22.0%	30.5%	32.7%	31.4%	32.7%
1987	25.1%	28.5%	31.8%	33.9%	30.9%
1988	25.9%	32.1%	36.2%	34.9%	37.2%
1989	27.8%	32.5%	36.5%	34.9%	41.6%
1990	26.8%	31.1%	36.0%	37.7%	44.1%
1991	28.3%	30.2%	33.8%	36.8%	46.5%
1992	27.5%	27.3%	33.7%	34.8%	49.0%
1993	24.6%	31.1%	34.3%	37.5%	48.2%
1994	23.5%	31.9%	35.5%	38.7%	49.2%
1995	25.7%	32.0%	34.7%	39.3%	50.7%

出所、農林部『農家経済統計』各年版。

韓国における農地賃貸借の実態把握

表7 『農家経済調査』の賃貸借統計(地帯別)

単位：坪/戸、%

年次	経営耕地面積A			
	都市近郊	平野	中間	山間
1984	2,513	3,438	3,419	3,595
1985	2,709	3,519	3,496	3,642
1986	2,736	3,533	3,545	3,677
1987	2,635	3,529	3,593	3,709
1988	2,773	3,731	3,642	3,560
1989	2,812	3,749	3,761	3,662
1990	2,695	3,790	3,800	3,646
1991	2,541	3,701	3,837	3,642
1992	2,570	3,683	3,758	3,575
1993	2,979	4,593	3,750	4,030
1994	2,935	4,701	3,815	4,029
1995	2,911	4,772	3,752	4,066
1996	2,948	4,726	3,845	4,043
1997	2,876	4,754	3,787	4,031
年次	借地面積B			
	都市近郊	平野	中間	山間
1984	864	916	962	1,001
1985	1,062	1,048	1,055	1,042
1986	1,028	1,102	1,096	1,118
1987	956	1,031	1,125	1,140
1988	955	1,230	1,277	1,258
1989	1,085	1,260	1,396	1,342
1990	1,116	1,347	1,465	1,287
1991	968	1,320	1,498	1,295
1992	1,004	1,278	1,470	1,269
1993	1,396	1,935	1,219	1,625
1994	1,426	2,053	1,320	1,644
1995	1,421	2,135	1,335	1,695
1996	1,492	2,117	1,442	1,705
1997	1,470	2,143	1,445	1,761
年次	借地比率B/A			
	都市近郊	平野	中間	山間
1984	34.4%	26.6%	28.1%	27.8%
1985	39.2%	29.8%	30.2%	28.6%
1986	37.6%	31.2%	30.9%	30.4%
1987	36.3%	29.2%	31.3%	30.7%
1988	34.4%	33.0%	35.1%	35.3%
1989	38.6%	33.6%	37.1%	36.6%
1990	41.4%	35.5%	38.6%	35.3%
1991	38.1%	35.7%	39.0%	35.6%
1992	39.1%	34.7%	39.1%	35.5%
1993	46.9%	42.1%	32.5%	40.3%
1994	48.6%	43.7%	34.6%	40.8%
1995	48.8%	44.7%	35.6%	41.7%
1996	50.6%	44.8%	37.5%	42.2%
1997	51.1%	45.1%	38.2%	43.7%

農林部『農家経済統計』各年版。

注) 山間：地域内の75%以上が山地

中間：地域内の山地と平野が約50%

平野：地域内の平野が約75%以上

都市近郊：市・郡庁所在地または都市に隣接した地域 — 223 —

近郊は3割代の借地から5割代までに増えてきている。中間地帯は92年をピークに借地比率の上昇が頭打ちとなっている。地帯別特徴は様々であるが、借地比率が都市近郊において最も大きく表れている。以上に見るように、農家経済調査による時系列比較では、①84年以降の一貫した借地比率の増加、②全階層の借地比率増加と階層間借地比率格差の拡大、③都市近郊地域および山間地域における借地比率の上昇テンポが急であること、などが確認される。こういう特徴は、90年一時点というセンサス統計からは把握できないものであり、毎年作成される農家経済調査という統計の存在によって初めて明らかにされる。農家経済調査では、センサスと異なり時系列比較が可能であり、また、センサスよりも詳細な借地分析を可能としている。しかし、全数調査ではなく標本調査であるために、センサスのような正確な賃貸借把握ができず、地域比較も難しい。基準は、都市地域、平野部、中山間部、山間部の4区分であり、各道別に統計が作られていないために、道別比較を行い、それを歴史的分析を含む各視点から検討することが不可能となっている<sup>6)</sup>。

以上に見るように、両統計はそれぞれ問題点を抱えている。センサスは正確であるが、90年の一時点に限定される。農家経済調査は各年度の数値があるが、その正確さなどの問題点がある。さらに、韓国の農地賃貸借は、統計により公式に把握することが難しいとも言われている。先に90年センサスで見た際には、借地比率

は38.6%であった。農家経済調査でも90年は37.4%であり、ほぼ4割が当時の借地比率と思われる。しかしながら、統計として把握されない賃貸借がかなりの面積規模になると専門家の間で言われており、実際には約6割が賃貸借地とされる。土地所有や借地については名義上の操作など様々な事柄が可能であり、政府による実態把握を困難にしている。この点においても統計的な把握には限界のあることに留意しておく必要がある。よって、賃貸借の実情を把握するためには、これらの統計の弱点を補うために、両者を併せて利用するとともに、さらにこれらを補完するべく実態調査を行う必要が出てくる。この調査は、先の賃貸借の2類型それぞれについて行わなければならないが、本稿では先ず、農村平野部の賃貸借類型について検討を加える。農村平野部における借地形成の典型事例を見ることによって韓国農村固有の借地構造が明らかとなる<sup>7)</sup>。

## II 実態調査による賃貸借把握

筆者は平坦部農村について、1998年夏に全羅北道の4集落で農家の聞き取り調査を、1999年夏に全羅南道で農村集落悉皆調査を行った。本稿で紹介するのは、このうちの98年の調査結果であり、99年の調査結果は整理作業終了次第、公表の予定である。ここでは、①先ず全羅北道の地域的特徴を示した上で、②実態調査の結果を提示し、③平野部賃貸借の構造的特質について考察する。

6) 韓国では行政区域が頻繁に変更されるので、地域別統計の時系列比較が難しい。変更の理由は基本的に、開発による急速な都市化で比較的短期間に都市形成が進み邑(町)が市に昇格することによると考えられるが、他の政治的な思惑も存在するようである。例えば、光州市は直轄市(政令指定都市)指定を受けるために80年代に市域を拡大している。

7) 都市化の進展に伴い都市部で生じたもう一つの借地類型の検討は別稿を期したい。

(1) 調査地の概要

韓国の国土構造と農業構造の関わりは、一般に次のように言える。人口は約4,400万であり、首都ソウルが約1,000万だが、仁川・ソウルの周辺都市を含む京畿道まで入れると、首都圏人口は約2,000万となり、総人口の約半分が首都圏に集中している。第2の人口を有する釜山は約350万人である。両都市圏周辺地域の農業地帯は、都市化の影響を強く受けている。道名では京畿道と慶尚南道に該当する。ソウル周辺の京畿道と釜山周辺の慶尚南道では、大都市近郊という恵まれた市場条件を生かして施設園芸など高収益栽培が盛んに行われており、農業部門の蓄積が大きい。対する全羅北道や忠清南道は比較的に米作へ特化しており、京畿道や慶尚南道に比べると農業部門の蓄積は小さい。さらにこれらの全羅北道や慶尚南道に比べると、忠清北道や江原道は高原畑作地帯であり、農業の条件はさらに異なってくる。特に、江原道は韓国における典型的な中山間地であり、近年、耕作放棄地が急増している。このように見てくると、全羅北道は、韓国の穀倉地帯であるが、同地域

の農業は多様な農業地帯構成のなかの一つのタイプにすぎない。最近の都市化の中で全羅北道は、必ずしも韓国農業を代表するものとは言えなくなっている。本稿では、全羅北道の実態調査結果を示すにあたり、韓国における全羅北道農家経済の特質を相対化しておく。表8から1996年のデータを見ると、調査地全羅北道の農家戸当り耕地面積は1.58haと全国平均1.37haより高く、水田率は82.2%と韓国では最も高い。畑作・水田作の混作地帯である江原道や忠清北道と好対照を示している。これに連動して、戸当り米作粗収入の農業粗収入に占める割合も62.1%と最も高い。一方、農外所得比率26.7%は全国平均32.1%より幾分低い。農外所得比率は京畿道では49.8%、慶尚南道では43.4%と高い数値が出ている。都市化の平野部への影響は労賃や地価に現れている。坪当り地価はソウル周辺の京畿道では81,387w、次いで釜山周辺の慶尚南道の30,656w、一番低いのは全羅北道の14,656wである。時間当り雇用労賃は、京畿道が4,329wと最も高く、全羅北道は3,452wである。最後に賃借料率をみると、全

表8 農家経済の道別（地域別）比較 1996年

単位：ha、%、ウォン

	戸当たり 耕地面積(ha)	水田率 (%)	賃借地率 (%)	米作収入/ 農業粗収入	農外所得率 (%)	坪当たり地価 (W)	賃借料率 (%)	時間当雇用 労賃 <sup>(注)</sup> (W)
京 畿 道	1.34	69.1	47.2	42.5	49.8	81,387	20.2	4,329
江 原 道	1.58	47.5	42.9	37.8	30.2	18,198	21.8	3,535
忠清北道	1.51	51.1	46.7	34.9	29.9	15,689	16.8	3,200
忠清南道	1.63	76.7	46.1	41.6	24.8	16,146	23.0	3,701
全羅北道	1.58	82.2	43.7	62.1	26.7	14,656	26.1	3,452
全羅南道	1.19	69.6	37.1	47.3	28.8	20,618	19.2	2,933
慶尚北道	1.41	62.8	44.1	36.3	24.7	21,573	20.5	3,113
慶尚南道	0.92	76.2	38.3	39.2	43.4	30,656	19.8	3,532
平 均	1.37	66.4	43.8	40.8	32.1	26,883	21.5	3,469

出所：農林水産部「農家経済統計」、【農産物生産費統計】1996年版より作成。

注) 95年の数値。



羅北道が26.1%と最も高い<sup>8)</sup>。従来、これらのデータから、首都圏ソウル周辺の京畿道や釜山周辺の慶尚南道は、高労賃・低地代・高地価であり、これに対して、全羅北道は、低労賃・高地代・低地価であると言われてきた<sup>9)</sup>。そして両者の間に様々な中間地帯がある。金聖昊によれば、全羅北道は大都市から離れた農村地帯であり、兼業機会が相対的に少ない。その結果、農業雇用労賃の水準も相対的に低い。また、農家経済の農業所得依存度、及び農業所得の稲作所得依存度が高い。農外雇用機会が制限されているために、農業所得を増やそうとすれば、借地による規模拡大を進めることになり、このことが借地競争を通じて賃借料水準を押し上げる結果となっている<sup>10)</sup>。ただし近年は、中山間地で耕作放棄地が増えたり、借地需要の減少から地代の低下傾向が一部で現れており、必ずしも地代水準の低いところが、高地価・高労賃の地域とは言えなくなってきた。

## (2) 実態調査の結果

今回の調査地点である全羅北道益山郡及び群山一帯は、日本の佐賀県平坦部に類似した稲作平野地帯である。首都ソウルから車で3時間、第2の都市釜山からも3時間の純農村地帯である。全羅北道の道都「全州市」は人口約52万。ここから車で西へ約40分のところに第二の都市「益山」人口35万、さらに西へ1時間のところに第3の都市「群山」人口30万がある。全羅北

道は日本の植民地時代に日本人地主が大農場を経営していた地域であり、当時から米の反当収量が高く地主制が発展した。また、黄海に面する群山港は木浦港と並び対日移出米の積出港であった。そういう地域の中に、今回の調査ポイント全4ヶ所（4マウル）は点在している。それは益山近郊2ヶ所、益山と群山の中間地点に2ヶ所である。ここでは前者を平野部農村、後者を都市近郊農村と位置づけている。どちらも全羅北道という平坦部に位置するのであるが、その中で相対的に前者が平野部に、後者が都市近郊に位置している。平野部農村の典型事例を明確にするために、同一地域内における地理的差異から各類型を相対化する。これらの調査結果の全容は、個票一覧として村落別に表9～表12に示しており、各表一つずつに村落別の土地所有状況を整理している。村落毎に農家に○数字の通し番号をつけており、後で検討を加える際に、この通し番号を用いている。賃貸借が問題であるので、農家毎の家族構成及び農地の経営形態について、聞き取り調査の結果を示した。自作地+借地=経営地、自作地+賃貸地=所有地、となる。土地面積単位には、「筆地（ピルチ）」というこの地域独自の基準をそのまま用いている。99年に調査した全羅南道では「マジキ」という単位が用いられており、地域によって「マジキ」が200坪に相当したり、250坪に相当したりと様々であった。全羅北道のこの地域では、1,200坪に相当する「筆地」という単位が使われている。以前の耕地整理の際の区画単位をそのまま面積を測る基準に用いているようである。農民に何坪かと尋ねても、応えは「筆地」単位で返ってくる。何「筆地」か、と尋ねる方が時間の節約となり、聞き取りも容易であることから、「筆地」で記録し個票一覧にもこ

8) 表8は、前掲拙稿論文の表を再掲載したものである。データは同じであるが、分析方向は異なっている（前掲拙稿250頁）。

9) 黄延秀「韓国米作農業ノ生産力構造分析—生産性及び収益性ノ階層差ト地域差ヲ中心トシテ」高麗大大学院博士学位論文1995年213頁。

10) 金聖昊「韓国の農地改革と農地制度に関する研究」京都大学博士論文、1989年。

韓国における農地賃貸借の実態把握

の単位で記載している。坪換算した数値を掲載することも可能であるが、本稿では聞き取り調査の様子をできるだけ正確に伝えるために、坪数に換算せずに「筆地」基準の数値をそのまま載せている。「賃貸借相手との関係」は、親族・

親戚か、他人か、ということが問題となる。相手次第で、地代が異なるケースが出てくる。従来は、親族・親戚との賃貸借関係が多かったが、高齢化と労働力不足の深刻化した最近では、相手に関わりなく賃貸借関係を結ばざるをえなく

表9 イクサン市クムガン洞カンギョン村

単位：土地面積単位 1筆地(=1,200坪), 1カマ(=精米80kg)

農家番号	同居家族	家族年齢(歳)	自作地 A	借地 B	賃貸地 C	経営地 A+B	所有地 A+C	賃貸借相手との関係	相手の職業・賃貸理由等	相手の居住地	備考
①	6	男47、25、23 女46、77、21	20	30	0	50	20	姉2筆地 他人 28筆地→	公務員・ 自営業 22筆地 高齢化・ 労働力 不足6筆地	市内 市内 村内	収穫量25カマ、賃借料10カマ。他に、営農受託50筆地。元来経営・所有ともに8筆地、89年より1筆地ずつ購入、94年に7筆地購入(5筆地振興公社、2筆地自己資金)して20筆地に。借地は90年12筆地、95年20筆地、98年30筆地、地価は現在、農振地域外3万~3万8千w/坪、農振地域内2万6千w、自己資金購入分は農振地域外で当時の価格は3万1千w/坪。
②	1	男35	3	3	0	6	3	他人	食堂経営	ワンジュ郡全羅北道	
③	2	男43 女40	1	0	0	1	1	—	—	—	村内で自営の服飾業
④	2	男67 女64	0	3	0	3	0	姉	無職	市内	
⑤	1	女55	1	0	0	1	1	—	—	—	市内で建設労働者
⑥	3	男42 女40、72	0	0	2	0	2	他人⑩	農業	村内	以前8筆地所有。10年前6筆地売却、2筆地賃貸して市内で飲食店経営
⑦	3	男55、27 女52	2	8	0	10	2	叔父	不動産業	市内	借地開始は10年前
⑧	1	女52	1	0	0	1	1	—	—	—	市内のメリヤス工場勤務
⑨	1	女52	0	0	1.5	0	1.5	他人	—	—	市内のメリヤス工場勤務
⑩	2	男63 女60	1	2	0	3	1	他人⑥	自営業	市内	
⑪	2	男47 女46	4	8	0	12	4	他人	—	—	元来6筆地所有、4年前に2筆地売却し、個人住宅建設。
⑫	1	女65	0	0	1.5	0	1.5	他人	—	村内	
⑬	2	男40 女40	1.5	1.5	0	3	1.5	他人	会社員	市内	5年前に会社員へ1.5筆地売って借地
⑭	2	男52 女51	2	0	0	2	2	—	—	—	住宅建設用の木材加工

注：イクサン市クムガン洞カンギョン村は、市中心まで4.5キロ、47軒中農家12軒。

上記の表中の⑥⑨⑫番は、厳密には農家ではない。

非農家世帯には畑を少しずつ持っている農家も含まれている。

調査時期は1998年7月。

表10 イクサン市シヌン洞シヌン村

単位：土地面積単位 1筆地(=1,200坪), 1カマ(=精米80kg)

農家 番号	同居 家族	家族年齢 (歳)	自作地 A	借地 B	賃貸地 C	経営地 A+B	所有地 A+C	賃貸借相手 との関係	相手の職業・ 賃貸理由等	相手の 居住地	備 考
①	6	男35、68、 7 女32、63、 9	3	42	0	45	3	12名他人 → 10名親戚	高齢化8名	村内8名 市内4名	親戚・他人間に借地料の差異 無し。自作地は元来1筆地。 昨年と今年1筆地ずつ購入。 昨年2,500万w、今年3,100万 w/筆地。3年前に営農委託10 筆地を借地に切り替えた。 <sup>注2)</sup>
②	2	男53 女51	9 畑800坪	31	0	40	9	他人13名	高齢化10名 公務員3名	村 内 市 内	息子は2人。1人は就職し、全 州市内で建築業、1人は大学 生。賃借料は9~10カマ(1カ マ=80キロ) 96年に農協競 売で1.5筆地購入(3,500万 w)。6年前1.5筆地購入時は 1,900万w。5年前に借地を25 筆地から31筆地へ増やした。
③	4	男42、8 女40、67、 12、	4.5 1.5は 母が 耕作	0	3	4.5	7.5	農家①		村 内	賃借地4.5筆地は3年前から農家 ①へ。父の時代には自耕23筆地 だったが、15年前より、村民に売り 始めた。
④	3	男57 女55、21	1	0	0	1	1				主人は建設会社勤務、息子1人 娘2人中娘1人だけ同居、農村振 興院事務。兼業農家
⑤	2	女58、88	2	0	1	2	3	農家①		村 内	
⑥	5	男56、28 女22、24、 89	2	0	1	2	3	他人		他の村落	10年前に農村振興院に1筆地売 却1,400万w、普通より10%ほど高い。 耕地整理料10%の農家負担免除
⑦	2	男58 女56	3	0	0	3	3				息子・娘各1名は職場、非同居
⑧	2	男84 女80	1	0	0	1	1				
⑨	2	男56 女57	0	3	0	3	0	母1、弟1 宗土1 <sup>注3)</sup>		村 外	
⑩	1	女58	3	0	4	3	7	農家①2 他人2		村 内 村 外	息子2人。1人は大学生。もう1人 は大学休学中で軍隊
⑪	3	男83 女78、57	0	0	4	0	4	農家⑩の 甥		村 内	57歳の娘は体調悪く自宅療養中
⑫	3	男57 女51、84	0	4	0	4	0	農家⑩の 叔父から		村 内	妻51歳は農村振興院の一般作 業

注1：イクサン市シヌン洞シヌン村は、市中心まで6.5キロであり、55軒中農家は11軒。⑩は非農家。

非農家世帯には畑を少しずつ持っている農家も含まれている。

同村では、耕地整理は9割が終了し、終了地は借地料9カマ、未終了地は4~5カマ程度である。

同村からは、イクサン市内の工業団地に7・8人通勤している。

同村内の農村振興院では13人(内男3・女10人)が兼業している。

注2：農家①が営農委託を借地に切り替えた理由は、「一つは、モクトン、二つは、農業散布が健康に良くないため」という。モクトンは、収入が何回かに分けて入ってくるのではなく、まとめて1回に入ってくる。農家①によれば、「営農委託のように収入が何回かに分けて入ってくると、そのたびごとに消費してしまう。しかし、まとめて入ってくると有効に使うことができる」。これをモクトンという。収穫物販売時に一度に収入のある借地がベターと考えられている。農業散布は作業受託では回避できないが、賃借の場合、委託に出すことにより避けることが可能である。

注3：宗土；この場合、金氏の宗親会の維持費用を地代から支払うもの。1筆地当たり6から7カマ。

韓国における農地賃貸借の実態把握

表11 グンサン市ファヒョン面デジョン里ソギ・マウル

単位：土地面積単位 1筆地(=1,200坪), 1カマ(=精米80kg)

農家 番号	同居 家族	家族年齢 (歳)	自作地 A	借地 B	賃貸地 C	経営地 A+B	所有地 A+C	賃貸借相手 との関係	相手の職業・ 賃貸理由等	相手の 居住地	備 考
①	6	男60、29、 5 女57、27、 3	4	30	0	34	4	親戚2筆地 他人28筆 地	高齢化 労働力不足	ソウル 他村	1997年農村振興公社の農地売買事業 で2筆地購入、坪当り25,000w。賃借料 10カマ/25カマ。賃借料は前払い10カマ。 後払いなら12カマに相当(利子包含)(名 称「トジ」)。農村振興公社の長期賃貸 借事業には否定的、「老人は法律を知ら ないし、農地改革を恐れて、長期賃貸 より財産として売る方を望む」。
②	7	男37、39、 76、12、 8 女36、70	18	40	0	58	18	振興公社以 外の23筆地 は、10名か ら。全て他 人。	6名は高齢化 4名は食糧 確保目的	村内 グンサン 市内	稲作以外に養豚業、韓牛飼育。 95年に振興公社の長期賃貸借 事業で17筆地借地、5年間5%。 96年に3筆地購入、坪当り17,500w、 現在は22,500w。干拓地域で漁 業補償を受けた人たちが入村・ 就農。所得税減免。借地料10/ 24(契約直後支払い)実質12カ マ
③	3	男32 女27、3	0	5	0	5	0	他人	高齢化 (59歳)	他村	グンサンで失業して今年から 就農
④	3	男50、19、 10 女47、83、 16	5	2	0	7	5	他人 6年前から	自営業	グンサ ン市内	妻47と母83で小さなスーパー 経営
⑤	1	男64	8.3	0	0	8.3	8.3				若いときからソウルに出てい たが5年前に帰郷し、親戚か ら賃借していた土地を購入
⑥	2	男74 女70	1	0	5	1	6	弟	農業	村内	
⑦	2	男75 女71	1.7	0.5	0	2.2	1.7	カン氏の 宗土			
⑧	6	男42、76、 13、7 女39、72	4.2	0	15	4.2	19.2	親戚1名 他人3名	5年前から		
⑨	3	男63 女56、27	1.5	2	0	3.5	1.5	兄	10年前から	村内	
⑩	3	男80 女80、17	2	0	0	2	2				高3の孫と同居。農家⑫に経営委 託。土日に公務員の息子が手伝 いに来る。
⑪	3	男76 女72、2	5	0	0	5	5				孫2歳が同居。市内に息子が居 住。機械を購入して自分で経営
⑫	2	男66 女62	4	0	0	4	4				農家⑩より経営受託。
⑬	2	男76 女74	2.5	0	0	2.5	2.5				
⑭	4	男40、2 女40、5	5	16	0	21	5	他人	高齢化4 名。兼業 農家1名	隣接 マウル	4年前に農村振興公社の自作 地売買事業で購入。

注:グンサン市ファヒョン面デジョン里ソギ・マウルは、グンサン市内から14.5キロ。

表12 グンサン市ファンヒョン面クムガン里オクセム・マウル

単位：土地面積単位 1筆地(=1,200坪), 1カマ(=精米80kg)

農家番号	同居家族	家族年齢(歳)	自作地 A	借地 B	賃貸地 C	経営地 A+B	所有地 A+C	賃貸借相手との関係	相手の職業・賃貸理由等	相手の居住地	備考
①	3	男74 女68,30	3	2 2年前から	0	5	3	弟	公務員	隣の面	1997年振興公社の農地売買事業で2筆地購入。借地料10カマ/25~27カマ。弟は公務員生活をしながらお金をためて土地を買った。
②	1	女71	2	0	0	2	2				子供がいるが、3年前から江原道で事業を始めて離れて生活している。
③	2	男63 女60	5	6 18年前から	0	11	5	他人4筆地 親戚2筆地	事業 食糧確保		4年前に2筆地購入、洞内の人の子供の結婚でアパートを購入した。
④	3	男51,24 女43	10	15 10年前から	0	25	10	他人 (兄弟2人)	会社員 軍属	群山 群山	24歳の息子は職場を休職中。2筆地は5年前に父親から遺産相続。8筆地は隣村の人が投資用の家を作るための費用確保に農地を売却したものを筆地当り2,000万wで購入。
⑤	2	男80 女75	3	0	0	3	3				25年前に子供は結婚し分家、遺産として1筆地を洞内の人に売却、元来の4筆地が、3筆地となった。うち、1筆地は分家した長男が、2筆地は次男が耕作している。
⑥	1	男82	0	1 4年前から	0	1	0	親戚		群山	自作地が5筆地あったが、4年前に群山の人に売却。
⑦	3	男57,71 女52	3.3	0	0	3.3	3.3				
⑧	3	男57 女52,16	5.8	6.7 8年前から	0	12.5	5.8	2名親戚 1名他人	高齢化・労働力不足	村内 村内	長女30歳はすでに分家。元来2筆地所有、残りは振興公社を通じて購入。(他村居住の親戚から、坪当り1万7,000w)
⑨	2	男74 女70	2	0	0	2	2				
⑩	3	男53,17 女70	3	0	0	3	3				
⑪	5	男49,18 女43,73, 22	2 4年前購入	4	0	6	2	他人3名		2名群山 1名隣村	金堤出身で、ソウルや釜山などを転々とした後、4年前に定住。
⑫	1	女58	6	0	0	6	6				
⑬	2	男63 女59	2	5 8年前から	0	7	2	他人3名	食糧確保目的	群山	群山居住の地主は5~10年前、農業に従事しながら農地を購入した。食糧確保目的
⑭	3	男58 女55,20	4	7 10年前から	0	11	4	他人3名		群山2名 ソウル1名	
⑮	2	男58 女56	6	3	0	9	6	親戚2名 他人	離農後の食糧確保目的		元来2筆地所有したが、3年前に4筆地を新たに購入。振興公社を通じて個人的に購入した。相手は洞内の他人(子供の結婚分家による資金の必要から)
⑯	3	男53,25 女45	7.5	14	0	21.5	7.5	親戚4名 他人2名		他洞内 他洞内	元来農地無く、10年前に1筆地購入、残りは4年前に農村振興公社から購入。借地は10年前から1年に2筆地ずつ拡大。親戚と他人の賃借料は同じ。機械導入。
⑰	2	男75 女72	2	0	0	2	2				元来4筆地所有していたが、12年前に他洞内の人に2筆地売却。
⑱	3	男58 女57,23	4	7	0	11	4	他人3名 親戚1名		他洞内 他洞内	借地は10年前から少しずつ拡大
⑲	2	男63 女60	1	3 5年前から	0	4	1	親戚2名		ソウル	子供は結婚・分家して家を出た。

韓国における農地賃貸借の実態把握

㉑	2	男70 女68	2	0	0	2	2					元来4筆地所有したが、7年前に子供が分家した際に、洞内の人へ2筆地売却した。
㉒	2	男60 女60	3	0	0	3	3					元来4筆地所有したが、4年前に子供の家で1筆地売却。
㉓	3	男59、25 女55	2	0	0	2	2					男子55歳は3年前からクンマ(近郊の郡)のセメント工場へ兼業通勤。肉体労働臨時雇い
㉔	5	男51、23 女49、25、 17	11.5	7 5年前 から	0	18.5	11.5	他人2名	事業	他洞内		借地料10カマ/26カマ。娘25歳は群山の会社へ臨時雇い、息子23歳は軍隊。90年に遺産として3筆地相続、94に3筆地、95年に1.5筆地購入(2,000万w/筆地)、97年に振興公社を通じて4筆地購入、3,000万w/筆地。 「農地価格は農業振興公社の売買事業のために上昇した。10年前は、1,200坪当り1,500万w(坪当り13,300w)であったが、今は坪当り27,000wである。」

注：グンサン市ファヒョン面クムガン里オクセム・マウルは、グンサン市より16.5キロに位置する海沿いの干拓地

なってきたり、他人と回答する農家が増えている。「相手の職業」は、村落内賃貸借ならば、農家と回答するケースが多く、兼業に従事する相手であればその職業をあげている。不在地主のケースは、都市在住で農業とは関係のない、公務員や事業経営主などと回答している。「備考」では、以上の項目以外の重要と思われる聞き取りデータを記している。主に、農地価格の動向、農地の売却・購入理由などである。本来ならば、経営内容の細部まで立ち入って分析を行う必要があるが、今回の調査では経営形態乃至は土地所有形態の把握にとどまっている。そういう限界点のあることに留意した上でこれらの個票一覧を見ていく。個票一覧を概観してわかるのは、韓国農村の高齢化現象の著しいことである。農家として取り上げた世帯のみに限定してみても60歳乃至は70歳以上の高齢一世帯世帯、乃至は独居の高齢世帯がかなりの割合を占めている。これらの農家の中には、所有農地を経営するには労働力に不足するという農家が早くから現れている。そういう労働力不足農家が農地を賃貸や経営委託に出す、という形で村落

内の労働力調整が行われるとともに、農民層分解がすすむ、というのが通常のパターンである。韓国では、不在地主の多さからこの通常のパターンが適用できずに、農民層分解に一定のゆがみが生じていたが、最近では高齢化の急進展で、村落内賃貸借が増え始めている。大多数の農家が高齢化していく、その他方では、各村落に少数の比較的大規模の農家が生まれて、これら労働力に不足する農家の経営や農作業を一手に引き受けている。一方における高齢農家の労働力不足と、その対極における大規模農家の出現、これが1990年代後半における韓国農村の新しい状況である。韓国農村は明確に両極分解の様相を示し始めている。これらは、都市化の対極にある農村の労働力流出と、政府の大農育成事業の産物とも考えられる。政府事業は、農民層分解の後押しを行うものとして位置づけられる。高齢世帯の所有農地は、一部の大農が農地売買事業や賃貸借事業を通じて経営として吸収している。しかし、筆者が繰り返して述べているように、一方に進む流れは、また、それに逆行する強い流れを生み出している。各集落毎に

1・2軒の大農が農地の購入・賃借・作業受託を通じて営農規模を拡大しているが、政府事業の関与は農地売買事業と賃貸借管理のごく一部という限定的なものでしかない。大部分の労働力調整過程、乃至は、農民層分解は、個別相対の賃貸借か営農委託を通じて行われている。それが農村の実態である。これら実態と背景については後に詳しく言及する。本稿では賃貸借を問題としているために、営農受委託に関する数値は示していないが、今後、賃貸借に代わり営農委託形態が増えていく可能性が高いとみられる。問題の賃貸借について、実態調査からは、政府事業を通じたものよりも個別相対の契約が多いという結果が現れている。これらの様子について、個票を要約・整理したものが以下である。

**[都市近郊農村]**

A：イクサン市クムガン洞カンギョン・マウル

47軒中農家12軒，うち稲作経営規模

0.5ha未満	3軒 (1.26筆地=0.5ha)
0.5~1.0ha規模	1軒 (2.52筆地=1.0ha)
1.0~2.0ha	3軒 (5.04筆地=2.0ha)
2.0ha以上	4軒

- ・1.0ha未満の4軒は全て兼業農家。
- ・規模化事業に応じた農家は農地売買事業1件のみ。

農家番号①が94年に5筆地購入。売買事業対象農地が転用不可能な振興地域内に限定されているために、転用可能な振興地域外(国土利用管理法上の準農林地域)に2筆地同時に購入。これは、「将来の地価上昇と売却を期待して購入した」もの。

- ・売買事業開始後の農地取引4件中、売買事業を通じたもの1件。

- ・村内の賃借地55.5筆地中、賃貸借事業を通じたもの無し。

B：イクサン市シヌン洞シヌン・マウル

・上記カンギョン村に隣接。  
55軒中農家11軒，うち稲作経営規模

0.5ha未満	2軒
0.5~1.0ha規模	2軒
1.0~2.0ha	5軒
2.0ha以上	2軒

- ・兼業農家1軒。
- ・売買事業開始後の農地取引4件中、売買事業を通じたもの無し。
- ・村内の賃借地80筆地中、賃貸借事業を通じたもの無し。

**[平野地帯農村]**

C：グンサン市ファヒョン面デジョン里ソギ・マウル

・グンサン市から14.5キロ。  
48軒中農家14軒。うち稲作経営規模

0.5ha未満	1軒
0.5~1.0ha規模	2軒
1.0~2.0ha	4軒
2.0ha以上	7軒

- ・兼業農家1軒。
- ・売買事業開始後の農地取引5件中、売買事業を通じたもの3件。
- ・村内の賃借地95.5筆地中、賃貸借事業を通じたもの17筆地。

「老人は法律を知らないし、農地改革を恐れて長期賃貸より財産として売る方を望む」

D：グンサン市ファヒョン面クムガン里オクセム・マウル

- ・ グンサン市から16.5キロ。  
54軒中農家23軒。うち稲作経営規模
 

0.5ha未満	1軒
0.5～1.0ha規模	5軒
1.0～2.0ha	5軒
2.0ha以上	12軒
- ・ 兼業農家2軒。
- ・ 売買事業開始後の農地取引14件中、売買事業を通じたもの4件。
- ・ 村内の賃借地80.7筆地中、賃貸借事業を通じたもの無し。  
「農地価格は農村振興公社の売買事業のために上昇した」

### (3) 個票一覧の検討

今回の調査地点4マウルを類型化すれば、都市近郊農村2ヶ所と平野地帯農村2ヶ所に区分できる。都市近郊の2つのマウルを一つにまとめて、都市近郊農村の23軒の農家についてみると、事業開始後に8件の農地取引が行われているが、そのうち農村振興公社の売買事業を通じたものは1件のみであった。また、借地面積は135.5筆地であるが、長期賃貸借事業を通じた契約は存在せず、すべてが1年更新の個人間契約であった。平野部農村の37軒の農家についてみると、事業開始後において19件の農地取引が行われているが、そのうち農村振興公社の売買事業を通じたものは7件存在した。また、借地面積176.2筆地中、長期賃貸借事業を通じた契約は17筆地であり、全体の9割が1年更新の個人間契約であった。上記4つのマウルの調査からは、既に指摘されているように、売買事業に比して賃貸借事業が低調であることや、農業振興地域内における農地価格の上昇が確認された。調査農家からは、「老人は法律を知らない

し、農地改革を恐れて長期賃貸より財産として売る方を望む」といった長期賃貸借事業に否定的な意見が聞かれた。また、「農地価格は農村振興公社の売買事業のために上昇した」という回答も得られた。

次に、この表に付随していくつかの補足的な説明を加えたい。先ずこの表に現れた農家間の賃貸借関係は、同一村落内における完結性を有しない。特定の村落で、借り手の方が多かったり、貸し手の方が多かったりしている。これは、村外に地主がいるという韓国農村独特の不在地主構造に由来するものである。村外地主は都市に居住するとは限らない。調査村落に居住する農家が村外の農家に賃貸するというケースも見られ、村落内外で賃貸借関係は錯綜している。また、このような賃貸借関係は、周辺部の都市化や兼業機会の拡大による影響を受け始めている。このことを調べるために、ここでは、在村非農民の農地賃貸理由、不在非農民の農地賃貸理由を整理している。ただしこれらは、賃借農家を通じて間接的に賃貸側の事情を尋ねたものであり、全容把握という点では限界がある事を付言しておく。以下では、4つのマウルにおける賃貸借の特徴を、「a」と「b」の2つに類型化している。「a」は、在村非農民の農地賃貸であり、その理由は、高齢化、労働力不足、または兼業、等である。「b」は、不在非農民の農地賃貸であり、その理由は、離農・相続、投機・食糧確保目的の農地購入、等である。

在村非農民の農地賃貸「a」と不在非農民の農地賃貸「b」

- カンギョン・マウル： a. ①⑨  
b. ①②⑥⑦⑩
- シヌン・マウル： a. ①②⑤⑩⑪



b. ①②

ソギ・マウル： a. ①②③⑤⑧④

b. ②④

オクセム・マウル： a. ⑧⑪⑭⑯⑱

b. ③④⑥⑩⑬⑭⑮⑰

注：○数字は表9～表12内の農家番号。

以上から、離農・相続、投機・食糧確保目的の農地購入という、不在非農民の関係する賃貸借がまだ支配的であるが、高齢化、労働力不足、または兼業農家、という在村非農民の関係する賃貸借も一定程度存在し、なかには、シヌン・マウルやソギ・マウルのように、在村非農民の関係する賃貸借の方が多いということも現れている。この中には、労働力不足や高齢化を理由とする賃貸も相当数含まれており、都市化の進展や、都市の高地価の農村への波及が背景にあるものと考えられる。賃貸借事業拡大の阻害要因としては、地主側が農地の処分権を確保するために、長期契約を嫌うということが理由として考えられる。本来ならば純農村地帯にはこういう農地の資産価値化はありえず、より農業的に決まる農地価格を背景に、長期賃貸借の進展が見られても良さそうである。しかしそうならないことの一つの背景として、在村非農民が農地へ執着するほどに平野部農地も都市の転用価格の影響を受けていることが挙げられる。

### 結びにかえて

さて、これらの調査とその分析から、従来の賃貸借理解とは異なる点がいくつか確認された。これまでの韓国における賃貸借認識はおおよそ次のように要約できる。賃貸借の特徴は、不在地主によるものが中心であり、農民相互間

というよりも農民・非農民間の賃貸借が特徴的である。その結果、いかなる階層の農民も争って農地の賃借に努め、農民各階層間において賃借比率にあまり格差は見られない。また、借地競争の結果、高水準の地代が生まれて、本来農業に投下されるべき資本が農村から不在地主居住の都市へ流出し、長期的な農業生産性の向上を阻んでいる<sup>11)</sup>。そしてこのような賃貸借構造の解消を目的として始められた長期賃貸借推進事業について、その実態を把握するということが本調査の一つの目的であった。それゆえに、調査の検討作業に求められることは二つあり、一つは、賃貸借構造についての新たな発見とその根拠。二つは、長期賃貸借推進事業の実態把握である。先ず第一の賃貸借構造の把握については、旧来の不在地主型賃貸借に加えて、高齢労働力不足型賃貸と兼業離農型賃貸という二つのタイプの賃貸借が現れてきている。高齢化が急速であり、不在地主型賃貸に加えて、高齢世帯の労働力不足による農地賃貸が増加している。また、兼業離農型賃貸が現れているが、これは兼業機会の展開というよりも農業所得の家計費充足度低下のためと考えられる。近年では、同一村落内での賃貸借関係の拡大と、農民層の両極分解現象が見られるが、これらの新しいタイプの賃貸借については、いまだ支配的とは言えない。不在地主型賃貸が多く、農業生産に否定的な影響を与えている。不在地主型賃貸存続の理由は、96年農地法による不在地主容認、地価高騰による農地の資産価値化、土地投機、等が想定される。そして第二に、このような構造変化を背景とする長期賃貸借推進事業の実態は、本調査により部分的に把握される。基本的

11) 金正夫・他『農地規模化事業ノ評価ト発展方向ニ関スル研究』韓国農村経済研究院、1995年、66頁。

には、不在地主構造が賃貸借事業の長期契約を阻止している。都市の高地価が農村へ波及しており、地主側は土地処分権を確保して長期契約に応じない。その結果として、同事業による賃貸借掌握は限られたものとなる。筆者は前の論文において、韓国の構造改革事業で長期賃貸借推進事業の不振問題を解決するために、様々な追加的インセンティブ措置がとられた事を紹介した<sup>12)</sup>。しかし実態調査から確認されたように、長期賃貸借事業の不振はかなり構造的なものである。長期賃貸借事業それ自体は所有構造の改革を目指すものであるが、長期賃貸忌避という農地所有者の対応は、事業の技術的問題やインセンティブの不足を理由とするものではなく、農地価格の不安定という状況を背景としている。所有構造の改革推進にはこちらが重要であるが、農地価格不安定という状況は容易に変化するものではなく、それに手をつけようとするれば農業以外の分野への影響も大きい。地価の攪乱は都市資本の農業部門への流入を背景としているが、これを止めることは都市開発の抑制を意味する。韓国では、「開発制限区域」を巡り激論が交わされてきた<sup>13)</sup>。開発規制は現在、緩和の方向にあるが、そのなかで地価コントロールを如何に進めていくか定まっていない<sup>14)</sup>。日本と異なり、政策として強力な規制が断行される可能性もあり、状況の推移を見守りたい。

本稿では、韓国における農地賃貸借の基本構造を、「農業センサス」「農家経済調査」という

2つの基本統計を用いて分析した。両統計は、それぞれに不十分な点を有するが、両者の利点を活用し相互に補って分析することにより、従来は不鮮明とされた農地賃貸借の構造が明らかとなった。韓国の賃貸借は、従来言われてきたように、農地全体に占める借地面積比率の大きさが一大特徴であり、さらに不在地主の多さが農地法なき韓国では賃貸借にもう一つの特徴を付与していた。これは同分野の研究においては共通見解と言っても良いであろう。そして本稿における新たな着目点は、その借地構造が平野部稲作地帯の賃貸借に一元化されるものではなく、これに加えて都市型借地経営が存在し、そこでは平野部よりも借地比率と不在地主比率が高いということであった。本稿ではこれら二つを韓国借地構造の2大類型と見ている。そしてこのような前提のもとに、平野部の借地という基本型について、統計分析を補完する調査を進めた結果、新たな借地動向として、農村内の賃貸借関係の拡大が部分的に確認された。これらは、高齢化+労働力不足型、兼業化+労働力不足型に分けられる。いずれも近年の急速な高齢化や都市化を反映したものである。個票一覧からみても韓国農村の高齢化現象は著しい。農家として取り上げた世帯のみに限定しても60歳乃至は70歳以上の高齢一世帯世帯、乃至は独居の高齢世帯がかなりの割合を占めている。これらの農家のなかには所有農地の経営には労働力に不足するという農民が早くから現れている。

12) 前掲拙稿、262頁。

13) 「開発制限区域」に関する筆者の調査研究は、その一部を第56回日本経済政策学会において報告し、討論者の倉持和雄氏(横浜国立大学)よりコメントを受けた。討論内容を含む詳細は年報に投稿中である。

14) 韓国における「開発制限区域」を巡る議論は、もっぱら環境問題との関わりで検討されてきたが、地価コントロール機能という側面についても今後、分析を加えるべきと思われる。韓国の「開発制限区域」

内の農地価格は、都市近郊にありながら、かなり低水準に抑え込まれており、この背景には同制度の厳格な開発規制(建築規制)と転用規制(用途規制)が存在する。よって、本稿の文脈においては、農業経営安定 ← 農地価格抑制 ← 地価コントロール ← 開発規制 ← 「開発制限区域」、という仕組みで、「開発制限区域」と農業問題を、関連づけていくことが可能である。この問題についての考察は、今後の課題となる。

そういう労働力不足農家が農地を賃貸や経営委託に出す、という形で村落内の労働力調整が行われるとともに、農民層分解がすすむ、というのが通常のパターンである。韓国では、不在地主の多さからこの通常のパターンが適用できずに、農民層分解に一定のゆがみが生じていたが、最近では高齢化の急進展で、村落内賃貸借が増え始めている。個票一覧に示されるように、大多数農家の高齢化の、その他方では、各村落に少数の比較的大規模の農家が生まれて、これら労働力に不足する農地の経営や農作業を一手に引き受けている。一方における高齢農家群の労働力不足と、その対極における大規模農家の出現、これが1990年代後半の段階における韓国農村の状況である。

そして、このような変動は見られるものの、依然として不在地主構造は賃貸借の基本型であり続けており、都市在住の地主たちは農地を生産手段ではなく資産として認識し、地価の随時

的な変動に応じた土地処分の権利確保を要求している。それが長期賃貸借事業の不振となって現れていることは、既に見たとおりである。本稿ではこのように平野部賃貸借について分析を行い、構造政策事業の不振問題について一定の説明を試みた。その成果は以上に示したとおりであるが、今後に向けて課題が幾つか残されている。本稿では地域的な限定と位置づけを行ってはいるものの、全羅北道の4つのマウルという限られた地域の調査結果であるにすぎない。次には、同じ平野部稲作地帯の他の地域における賃貸借構造、及び、都市型賃貸借の分析を進めなければならない。また、他の個別実態調査との比較を進めて、賃貸借の実像をより明確なものにしていく必要がある。

付記：本稿は、学術振興野村基金の研究助成、「韓国全羅北道の農村実態調査」による成果の一部である。

〔九州大学経済学部助教授〕