

■論文題目	農地貸借における貸し手の意識と課題 ―農地流動化政策と地域実態に着目して―		
■氏名(学籍番号)	菅原ゆか(0412024303)		
■指導教員	新田義修	■所属コース	経済・経営コース
■キーワード	農地流動化	農地貸借	貸し手農家

## 1. はじめに

現在、日本の農業は地域を支えるための大切な産業にも関わらず、高齢化や後継者不足、耕作放棄地の増加などの構造的課題がある。こうした状況で政府は2014年に「農地中間管理機構（通称：農地バンク）」を創設し、地域内の農地を整理し、農地の貸し借りを円滑に進める仕組みを整備した。農地中間管理機構では、農地の集積・集約化を進めるために、農地の貸し借りの中間的な受け皿となる役割を担っている。2025年度からは、農業経営基盤強化促進法の改正により、農地貸借の仕組みが変わった（公社, 2019）。農地中間管理機構を通し、効果的・効率的に農地を集積ができるようになった一方で、貸し手や借り手の意思決定にどのような影響を及ぼすのだろうか。貸し手の行動や心理を理解することは、今後の制度設計において極めて重要な視点である。

これまでの農地貸借に関する研究の多くは、借り手側、すなわち担い手農家や農業法人の経営拡大・効率化を中心に議論されてきた。しかし、農地を「貸す側」である貸し手の意識や行動要因については、十分に分析されていない。塚本・辻（2003）は、農地貸付における貸付の動機は、「耕作放棄を避けたい」「売却への抵抗」といった消極的な理由が中心である。貸し手の意思決定は経済合意性だけでなく、地域コミュニティの人間関係や社会的期待が重要な役割を果たしている。また、仙北谷（1991）は、農地の貸し手・借り手の選択が、単に収益性や担い手農家の規模の経済要因によって決まるのではなく、血縁関係や日常的な付き合い、旧協業組織のメンバーシップといった人的つながりが相手選択に影響していることを述べている。

本研究は、農地貸借における貸し手の意思決定要因を明らかにし、農地貸借における主体間調整の円滑化につながる知見を得ることを目的とする。貸し手側の判断要因を把握することは、借り手とのマッチングや交渉をスムーズにするだけでなく、地域の農地流動化を促進する上でも重要である。制度面だけでは解決できない貸し手の心理的・社会的側面に焦点を当てることで、農地バンクの利用促進策や地域に応じた貸借支援のあり方を検討するための基礎的知見となる。今後も進行する高齢化や農地の分散化に対応するうえで、貸し手の意思決定を理解することは、持続可能な地域農業の実現に向けた重要な課題となるだろう。

## 2. 調査方法

以上を踏まえ、調査対象地域を滝沢市に絞り、滝沢市農業委員会、公益社団法人岩手県農業公社及び農家2名のご協力のもと、ヒアリング調査を行った。

## 3. 主な結果

貸し手農家の意思決定は、個人の経済判断によって単純に説明できるものではなく、高齢化や後継者不在といった構造的要因、将来や相続に対する不安、「農地が荒れないか」といった農地管理への責任感、さらには「誰に使ってもらうのか」などの地域の人間関係といった複数の要素が重なり合って形成されていることが分かった。加えて、借り手への信頼感、農地管理への安心感、地域内の人間関係といった複合的な要因によって形成されていることが明らかとなった。貸し手にとって農地は単なる資産ではなく、長年関わってきた生活や地域と結び

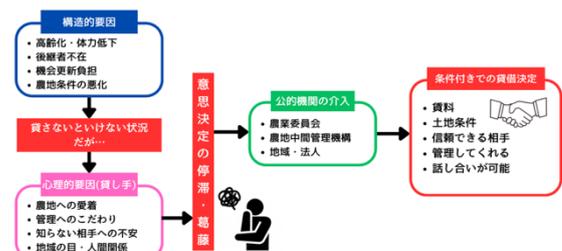


図1 貸し手の意思決定モデル  
出典：著者作成

ついた存在であり、その扱いに対する不安が貸借行動を左右していると考えられる。中でも貸し手が最も重視しているのは、「借り手が信頼できる人なのか」と「借り手の農地管理能力」の二つであった。農地貸借の前提条件として、借り手の人柄や日頃の行動、地域内での評判が強く意識されている。また、農地管理への関心は、これまで農地を維持してきたこととも関係している。借り手側の視点から見ると、農地が分散している地域では、作業の進め方や農地管理の方法をめぐって貸し手との認識のずれが生じやすく、こうしたずれが貸し手の不安感を高める要因となる場合があるという。

農地貸借に関する意思決定において、農業委員会および農地中間管理機構は、貸し手・借り手双方にとって重要な相談・調整主体として存在する。当事者間での調整が可能な場合には貸借が比較的円滑に進む一方、関係性が希薄な場合や、借り手が地域外の担い手である場合には、公的機関の関与がより重要になるとの認識が示された。また貸し手農家は、「農地が荒れないか」「返してもらえなくなるのではないか」「相続が発生した場合どうなるのか」といった将来不安を抱えているが、公的機関が仲介することで、こうした不安が和らぐと感じているケースが見られた。公的機関は、地域内の人間関係を完全に代替する存在ではないが、地域調整が難しい場合において、第三者的な立場から貸し手・借り手双方の意向を整理し、合意形成を支える役割を担っている。また、契約後に借り手の不作や金銭トラブルが生じた場合でも、公社が一時的に賃料を立て替える仕組みがあることは、貸し手にとって心理的な支えとなっている。制度改正後の農地貸借をめぐっては、制度に対する認知や理解は必ずしも十分ではないものの、公的機関が関与することによる安心感は一定程度高まっている。

#### 4. 考察

本研究を通して明らかになったのは、貸し手農家の意思決定が、経済合理性よりもむしろ「農業を続けられない」という現実的制約に強く左右されている可能性があるという点である。

2025年の制度改正により、地域計画と農地中間管理機構が一体化し、制度上は農地集積・集約を進めやすい枠組みが整えられた。しかし、本研究の調査結果からは、制度が整備されたからといって、農地貸借が自動的に進むわけではないことも明らかになった。今後の農地流動化政策においては、制度設計の改善と同時に、貸し手の心理や地域社会の関係性に寄り添った運用が求められるといえる。農地を「経営資源」として捉える視点と、「生活や歴史の一部」として捉える視点の両方をつなぐ存在として、公的機関や地域コーディネーターの役割は、今後ますます重要になると考えられる。

#### 5. まとめ

本研究では、2025年度からの農地貸借制度の改正が実施された直後であるため、改正前後の変化を十分に比較・分析することが難しかった。また今後は、他地域との比較を通じて、地域差や社会関係の違いが貸し手農家の意思決定にどのような影響を与えているのかを検討する必要がある。農地貸借について地域全体で将来像を共有し、誰がどの農地をどのように維持・活用していくのかを話し合う場を積み重ねていくことが重要だと考える。

#### 主な参考文献

- [1] 公益社団法人岩手県農業公社, 2019, 「農地中間管理事業の概要」
- [2] 仙北谷, 1991, 「農地移動を規定する諸要因-農家間の関係論的視点を中心に-」『北海道大学農経論叢』47:71-88.
- [3] 塚本・辻, 2003, 「農地貸付相手選択における出し手側の意識：個人的・社会的判断基準を中心に」『九州大学大学院農学研究院学芸雑誌』57(2):283-294.