

## 総説

# モンスーン・アジアにおける土地所有権問題の展望

飯國芳明

### 要 旨

本稿は経済発展が進むモンスーン・アジアにおいて、土地の所有権の空洞化が発生するという仮説のアウトラインを統計やフィールド調査を用いて明らかにすることにある。その仮説とは以下のとおりである。モンスーン・アジアでは、夏季の豊かな降雨量と暖かな気候から人口が稠密に分布する社会が形成された。ここで、経済発展が始まると都市と農村の間に所得格差が発生して、農村社会は人口流出に悩まされる。また、その発展は西ヨーロッパよりはるかに速い。この速度と高い人口密度のために、人口流出に伴う土地の権利の売買や貸借は阻害され、所有をしてはいるものの利用も管理もされない大量の土地が発生する。われわれはこれを所有権の空洞化と呼ぶ。こうした事態は、日本の限界集落で典型的に観察されるものであり、今後、経済発展を続けるほかのモンスーン・アジアの経済圏でも類似した現象が観察される。

キーワード：モンスーン・アジア、所有権、経済発展、条件不利地域、限界集落

## 1. はじめに

日本はモンスーン・アジアに属し、その自然環境は日本の生産や生活、さらには、文化に深く影響してきたとされる。モンスーン・アジアは東アジア、南アジアをも含む広い地域であり、そのことが日本と他のアジア諸国の共通性を基礎づけるものともされてきた。

日本は、このモンスーン・アジアで、いち早く経済発展を遂げ、貧困からの脱出に成功した。これに、シンガポール、香港、台湾、韓国が続き、経済発展からみた先頭集団を形成してきた。このうち、日本、台湾、韓国の3つの経済圏は1,000 km<sup>2</sup>を大幅に超える国土を有しており、都市の周辺部には農村が広く展開している。これらの経済圏では経済発展に伴って都市と農村の間の所得格差が顕在化し、所得格差は流動化しやすい青年層を中心とした人口を農村部から吸引して、都市部に集中してきた。

なかでも経済発展がもっとも先行した日本では、中山間地域に残存した住民の高齢化が進み、死亡数の増加と出生者数の低下による人口減少が急速に進んでいる。地域によっては、住民の全てがいなくなる現象(集落消滅)をも危惧される現状が観察されるように

なっている。大野(2005)は、こうした消滅の直前にある集落を限界集落と名づけた。

地域人口の減少が進めば、その地域の土地が域内者に購入されない限り、地域外に居住する相続人に移転される。相続人は中山間地域から遠く離れた都市部に住んでいることが多く、自らの土地の状況がわからないばかりでなく、そもそもその土地がどこにあるのかもわからない場合が少なくない。

筆者は、これを所有権の空洞化と呼び、この空洞化は経済発展にともなって日本だけでなく他のモンスーン・アジアの経済圏にも共有されるのではないかと考えている。これはモンスーン・アジアにおける土地所有権の問題であるとともに、その土地の管理が脆弱化するという意味で環境問題とも直結する問題でもある。本稿では、この仮説のアウトラインをFAOやIMFなどのデータベース及び日本のフィールド調査をもとに描くことを課題とした。

以下、モンスーン・アジアとは何かやその特質を確認した上で、モンスーン・アジアで経済発展が先行して進んだ日本、台湾、韓国に焦点をあて、農村問題が深刻化した経緯を明らかにする。最後に、日本で先駆的に発現した中山間地域の土地所有権の空洞化問題をフィールド調査に基づいて示して、この問題がモンスーン・アジアにどのように展開する可能性があるかをまとめる。

2013年3月11日受領；2013年3月12日受理  
高知大学教育研究部総合科学系黒潮圏科学部門  
〒780-8520 高知市曙町2-5-1  
\*連絡責任者 e-mail address: iiguni@kochi-u.ac.jp

## 2. モンスーン・アジアの範囲と特質

モンスーン・アジアとは、アジアの中でモンスーン気候（季節風気候）に属する地域である。その分布にはさまざまな捉え方があるが、大きくクロモフとラマージュの2つの捉え方がある。クロモフの定義は広く、ラマージュはやや限定的である。図1はクロモフの定義によるモンスーン地域を示している。

モンスーン・アジアは高温多湿であり、夏季の降雨量が多い。「湿ったアジア」とも呼ばれる（倉嶋）。また、この地域は人口が稠密であることでも知られている。そこで、年間降雨量と農林水産業従事者一人当たりの耕地面積をクロモフの定義で言うモンスーン・アジアの地域と他の地域を比較してみた。図2がそれである。図の近似曲線（点線表示）でわかるように両者は反比例の関係にあり、相関係数は、 $-0.58$ （ $p$ 値 $=0.001$ ）となっている。また、モンスーン・アジアの経済圏は欧州や南北アメリカの主要経済圏は、明瞭に分離されていることがわかる。実際、年間降雨量を  $p$ 、農林水産業従事者一人当たりの耕地面積を  $l$  とすると、(1)式で示す判別直線によりモンスーン・アジアとそれ以外の地域は効率よく分離できる<sup>2</sup>。

$$\ln(p) = (3.55994 * \ln(l) - 9.31665) / 0.00172 \quad (1)$$

夏に湿潤なモンスーン・アジアは水稲作に適しており、コメの依存度が高い。世界のコメの生産量や作付面積はモンスーン・アジアに集中しており、そのシェ

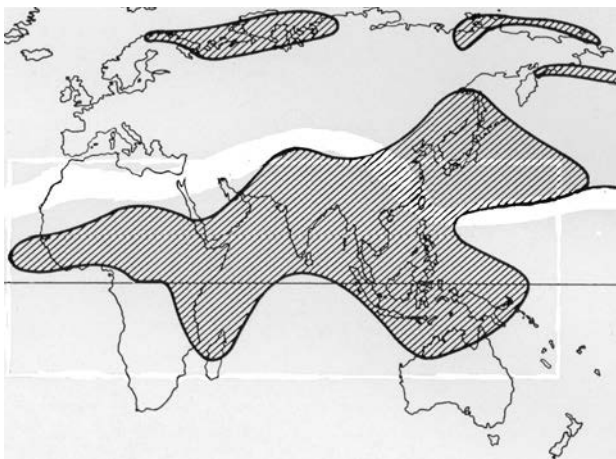


図1 クロモフの定義によるモンスーン地域の分布  
出所) Ramage (1971) p. 4より作成。

<sup>1</sup> オーストラリア、フランス、ドイツ、オランダ、スイス、英国、アメリカ、ブラジルの8カ国を選んでいる。

<sup>2</sup> 判別関数の計算はR言語を用い手行い、<http://aoki2.si.gunma-u.ac.jp/index.html>のプログラムを利用した。正判別率は96.4%であり、28のサンプルのうち誤判別はスイスの1カ国だけであった。

アは9割近くに達している（図3参照）。

オーシマは、かつてのコメの単位面積当たりの収穫量が小麦よりもはるかに高く、その人口扶養力が現在のモンスーン・アジアの稠密な人口分布を形成したとする（オーシマ）。また、農業従事者あたりの耕地面積は小さく、アメリカやオーストラリアなどの新開国や欧州などと比較すると、土地利用型の作物（穀物など）の競争力は著しく低い。こうした農業の生産性の面からも欧州や南北アメリカの主要経済圏と明瞭に分離される。

モンスーン・アジアの稠密な人口分布は、のちに述べる人口移動に伴う土地所有権の移動を阻害する主要な要因のひとつとなる。稠密な人口のもとでは、土地

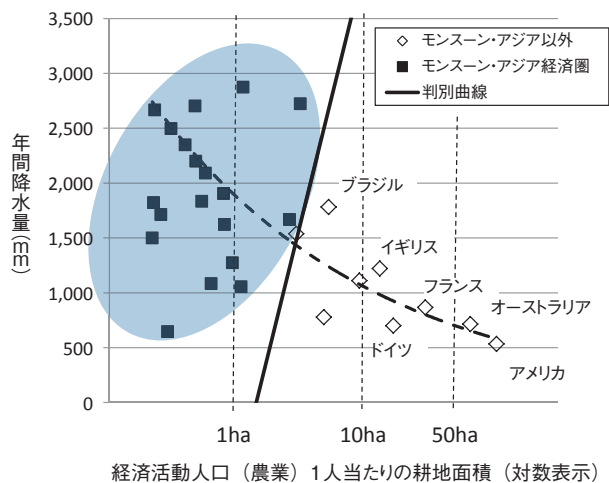


図2 モンスーン・アジアと他地域の比較（降雨量と耕地面積／人）

注) 経済活動人口（農業）及び耕地面積（arable land）はFAOSTAT（2007）による。また、年間降雨量はFAO（2007）、aquastat（2003-2007）による。また、点線は分布の近似曲線（指数）を示す。

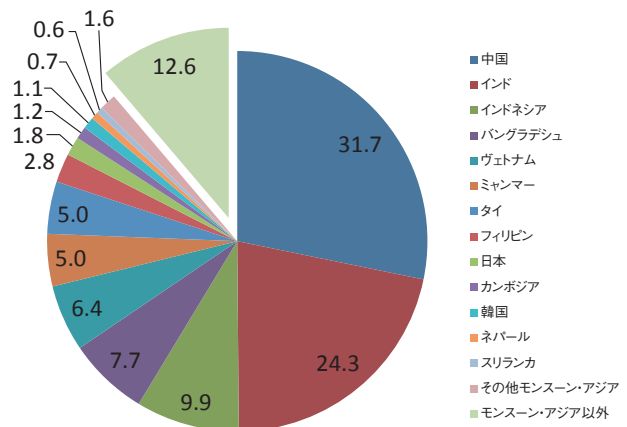


図3 世界コメ市場におけるモンスーン・アジアのシェア  
注) 台湾については、台湾農業委員会による。その他のデータはFAOSTAT（2008）による。

の所有面積が小さくなり、所有者間の権利移動に要する費用が急速に増大する。このことは、ある与えられた面積の土地の所有者を $n$ 人とするとき、所有者間の取引は $n(n-1)$ で示されることから明らかである。 $n$ の増加に伴って、その取引数は幾何級数的に増加する。

## 2. 経済発展が農村に及ぼす影響と対策

20世紀の後半から、モンスーン・アジアのいくつかの経済圏では急速な経済発展がみられるようになってきた。すでに述べたように、日本、シンガポール、香港、台湾、韓国がそれである。このうち、一定の国土面積をもち、域内に農村が展開する経済圏、すなわち、日本、台湾及び韓国（以下、日韓台とする）では農村問題が深刻化していった。

日韓台が経験した経済発展は欧米と比較して「圧縮された」経済発展と呼ばれるほど急速なものであった（渡辺他）。自然環境に規定される農業は、この発展にキャッチアップできず、農工間の所得格差が一気に拡大していった。また、工業製品の輸出増加は、自国通貨の切り上げを通じて農産物輸入を促進し、所得格差をさらに拡大してきた。このほか、経済発展に伴う土地価格の高騰は、農業における土地集積型を妨げて難しくして農業経営の変革を通じた所得格差の解消をむずかしいものにした。

土地所有権の移動の観点からみると、急速な経済発展は権利移動に要する時間を奪い去った。さきに述べたとおり、人口稠密なモンスーン・アジアでは、もともと土地所有権の移動は取引費用が高く容易ではない

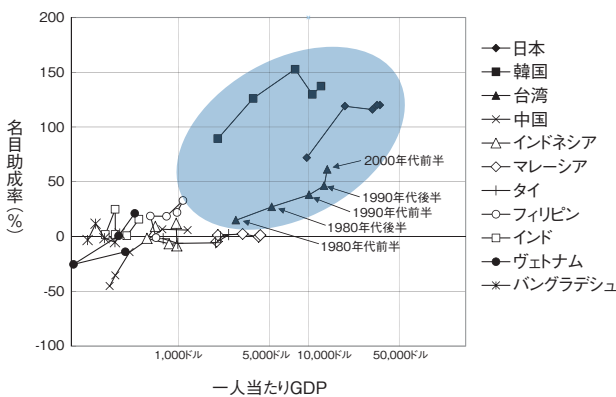


図4 モンスーン・アジアにおける1人当たりGDPと名目農業保護率の変化

注) 農業保護率 (NRA) については、Kym Anderson and Will Martin ed, (2009)、及び、本間 (2010) を基に作成。また、1人当たりGDPについては、International Monetary Fund, World Economic Outlook Database, April 2010による。

が、経済発展のスピードがこれをさらに困難にする要因として加わったのである。

所得格差は人口の都市集中とともに社会を不安定にする。そこで、3つの経済圏のいずれにおいても、強力な農業保護政策が展開されてきた。このことをまとめたのが図4である。図4は主要な経済圏における一人当たりのGDPと農業保護率（名目助成率、NRA）を比較したものである。この農業保護率（NRA）は、農業保護の水準を示す指標のひとつである。国内価格で評価した国内生産額、及び、生産に投入される財や生産への補助金を合計して農家の総収入を算出し、これを国際価格で評価した生産額で除して、パーセント表示したものである（本間）。

図4では、1980年代の前半から2000年代の前半までの5期間についてGDPと農業保護率（NRA）の平均を算出して、その変化を示している（図中の台湾の事例参照）。この図から、日韓台の一人当たりのGDPは10,000ドルを上回り、その水準が他の経済圏とは一線を画す水準に達していることがまず確認できる。また、それに呼応するように名目農業保護率も上昇してすでに50%を越えていることもわかる。

こうした日韓台農業保護水準は、モンスーン・アジア内だけでなく、世界的にみても突出した水準となっている。しかし、日韓台の農業は決して安泰ではない。農業保護政策は高い水準にあるとはいえ、日韓台はすでに大量の穀物を海外から輸入する食料純輸入経済圏である。食料自給率をカロリーベースで見ると、いずれも50%を下回っており、安定した食料の確保や農村の社会・環境の維持・保全をいかにして図るかは、日韓台が直面する共通の課題となっている。強力な保護政策がとられたとはいえ、都市と農村の所得格差を埋める切ることではできなかったのである。

所得格差が続く限り、農村から都市への人口移動にも歯止めが効かない。日本の中山間地域では、高度成長期以前に定住を決めた住民が人口の大部分を占め、いまや後期高齢者（75歳以上）層をなすに至っている。この層の人口は年々減少し、死亡者数が出生者数を上回る自然減が一般的になりつつある。そして、集落そのものが消滅の危機に直面するとされる限界集落の数も増加の一途にある。

## 3. 限界集落化と土地所有権の空洞化問題

限界集落とは「65歳以上の高齢者が集落人口の50%



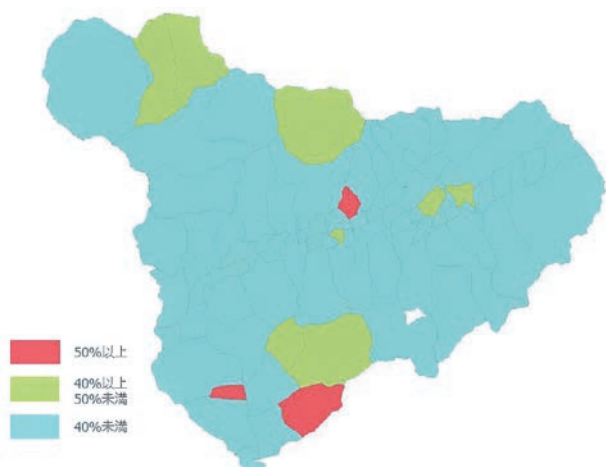


図5 高齢者比率の分布（大豊町：1991年）  
注）大豊町役場資料より作成。

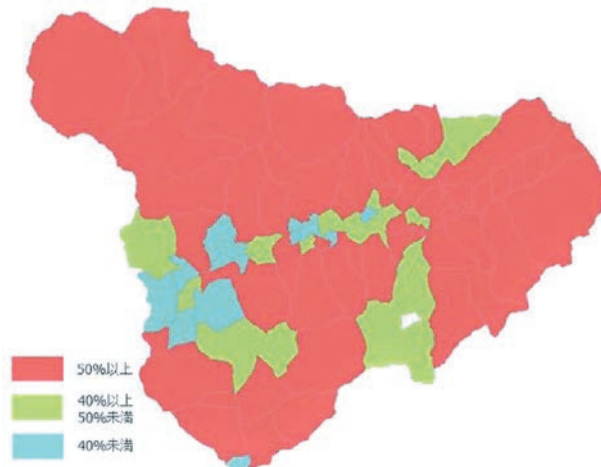


図6 高齢者比率の分布（大豊町：2005年）  
注）大豊町役場資料より作成。

を超え、独居老人世帯が増加し、このため集落の共同機能が低下し、社会的共同生活の維持が困難な状態にある集落をいう」（大野）。大野は集落を存続集落→準限界集落→限界集落→消滅集落の4段階に区分し、限界集落を消滅直前の集落と位置づける。限界集落が提唱された時点では、限界集落は点的で例外的な存在であった。しかし、いまや限界集落は全国各地に広がり、流行語にもなりつつある<sup>3</sup>。最近では、集落消滅のあり方を議論する「むらおさめ」も提唱されるに至っている（作野）。集落の存続が危惧される段階が到来しているのである。

大野が限界集落を概念化するに際してフィールドとした高知県大豊町の動向をみると、限界集落が拡大する様子は一層鮮明になる。図5と図6は、それぞれ1991年と2005年時点の大豊町における高齢化率のみによって判別した限界集落の分布をみたものである<sup>4</sup>。図5では、わずか4集落に過ぎなかった限界集落（高齢化率>50%）は、図6では52集落、全体の6割を超える水準となっている。

限界集落が急速に進む背景には、すでに述べたように、中山間地域固有の人口構成がある。図7は大豊町の2005年における40歳以上の人口構成を5歳刻みで示

している。最も人口の多い年齢階層は70歳代前半であり、次いで70歳代後半となる。これらの階層の人々は1926年から35年の間に生まれており、「昭和ヒトケタ世代」と呼ばれる。昭和ヒトケタ世代は、高度成長期が始まる1950年代半ばには農村で定住を決めた世代である。後続の世代は成人になるまでに高度成長期を迎えたため流動性が高く、多くは都市部に流出した。その結果、昭和ヒトケタ世代は戦後の中山間地域を支える集団となる。2000年を過ぎると、この世代は年長グループから順に高齢者に分類されることから、高齢者比率が一気に高まり、限界集落は急速に拡大したのである。このことは、また、集落の存亡が脅かされる状況が間近に迫りつつあることを示唆している。

限界集落が広範に展開する段階になると、町外に居住する土地所有者の比率が急速に増加する。大豊町の課税台帳によれば2008年度の町内の土地を所有する者（3926名）のうち、すでに39.3%が町外所有者である。また、農林業センサス（2000年）によると、町内の私有林面積22,690haの34.8%が町外者によって所有されて

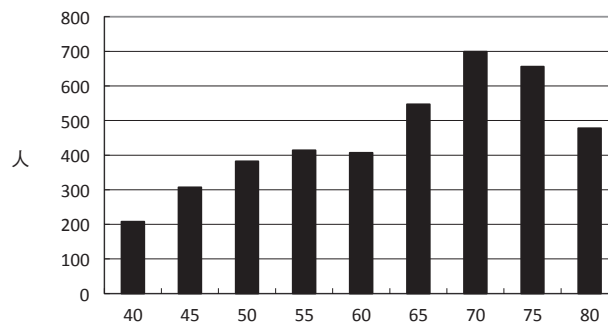


図7 大豊町の人口分布（2005年）  
注）国勢調査結果による。

<sup>3</sup> 国土庁が行っている過疎地域の市町村を対象にした調査（国土交通省）によれば、2006年度の総集落数62,273のうち、いわゆる限界集落（65歳以上の高齢者の占める割合が50%を越える集落）は7,878集落、12.7%にのぼる。その比率は、過去6年間に2倍近い水準に増加したと指摘される。また、今後集落が消滅すると市町村の担当者が予測している集落数は2,643で、総集落数の4.3%を占める。限界集落化は全国的にみても例外的な存在ではなくなっている。

<sup>4</sup> ここでは、限界集落を65歳以上の人口比率が過半数になった集落とする。集落機能の分析は行っていない。

おり、町内の土地の所有権は確実に町外へ流出し始めている。

問題は相続の未登記によってさらに深刻さを増す。現在、中山間地域では相続登記をしない農林地が広がりつつある。主な原因は農林地の経済的な価値が登記費用の負担や手続きの煩雑さに比べて低すぎることにある。問題そのものは限界集落化に起因するものではない。しかし、所有者が他出した状態で、相続の登記がされなくなると登記簿には故人の氏名と住所が記載される。子供世代が他出すると誰が土地利用を決定するのは第3者から判断できなくなる。

所有者の他出にせよ相続未登記にせよ、地縁や血縁による所有者ネットワークが健在であれば、ネットワークを通じて所有者情報を補足はできる。集落内の所有者が域外所有者の所在や意向を把握できるからである。しかし、限界集落化が進むとともに所有者ネットワークは急速に衰退しつつある。行政にはこれを補うデータベースがないわけではない。市町村の税務担当の部署には課税台帳があり、これにより不動産税を納税している者の氏名・住所を特定することはできる。また、農地については、地域の農業委員会が作成する農地基本台帳<sup>5</sup>、林地については森林簿などが整備されている。しかし、課税台帳については個人情報保護の建前から自由な閲覧はできない。また、農地基本台帳や森林簿についても域外所有者の状況を十分な反映していないのが現状である<sup>6</sup>。

域外所有者からみると、集落との繋がりが希薄化するとともに集落の情報は著しく減少する。こうなると、土地の管理を放棄すれば周辺への悪影響を及ぼすという認識は薄れ、集落における起業や経営規模の拡大などのビジネスチャンスに関わる情報も失われる。このため、所有者にとって中山間地域の所有地は経済価値のない小片の農地や林地に過ぎなくなる。相続未登記の場合には、法定相続人であるという意識すら危うくなる。結局、少なからぬ域外所有者にとって、中山間地域の土地は関心のない資産になってしまう。所有はしているものの、管理の方法もわからず、利用に関する情報も得られない。こうした状況では所有権が執行される可能性は低く、所有権は空洞化する。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、大

豊町の総人口は2000年からの30年間の減少率は57%に達すると予測されている<sup>7</sup>。今後、中山間地域を担ってきた昭和ヒトケタ世代は急減し、所有権の空洞化にはさらに拍車がかかるに違いない。

#### 4. 所有権問題の多様性と展望

本稿では、モンスーン・アジアにおける稠密な人口分布の形成とそこでの経済発展が土地所有権の移動を妨げて、所有権の空洞化問題を引き起こす可能性を指摘した。

現在のところ、日本の中山間地域でこの種の問題は典型的に発生しているが、今後はモンスーン・アジアで急速な経済発展を遂げる経済圏で類似した減少が観察されるようになると予測される。しかし、その現れ方は一様ではない。台湾や韓国でおこなった予備調査からその一端を伺うことができる。例えば、台湾では山間地の多くは先住民族（アウストロネシアン語族）によって利用されている。これら先住民族の労働市場は台湾の他の民族と必ずしも同一ではなく、その労働力市場の差異が先住民族を山間部に留める一因となっている。このため、経済発展によって日本ほどの人口流出を伴わない可能性が高い。また、韓国では土地の売買を通じた流動性が高く、一定の範囲で経済発展に応じた迅速な権利移動の可能性も否定できない。

こうした多様な経路の検討は今後の課題である。他日を期したい。

【追記】本稿は、日本学術会議農学委員会農業経済学分科会の議論及び提言「食料・農業・環境をめぐる北東アジアの連携強化に向けて」（2011年6月20日）によるところが大きい。同分科会の生源寺眞一委員長をはじめ委員の方々に深く感謝申し上げます。

#### 参考文献

- 大野 晃. 2005.山村環境社会学序説, 東京,農山漁村文化協会.  
 倉嶋 厚. 1972.モンスーン 季節をはこぶ風, 東京, 河出書房新社.  
 作野広和. 2006.中山間地域における地域問題と集落の対応, 地理, 第52巻, 第4号, pp.78-84.  
 全国農業会議. 2008. 平成19年度 相続農地管理状態実態調査結果報告書, 東京.

<sup>5</sup> これは農地を10a以上所有ないし経営する。

<sup>6</sup> 農業委員会が域外所有者（不在村地主）を捕捉しきれていない現状やそれらを組織化するための最新の試みは全国農業会議所に整理されている。

<sup>7</sup> 国立社会保障・人口問題研究所の予測値による。

- 台湾農業委員会(COE). 2009. 98年農業統計年報.  
ハリー・T・オーシマ, 小浜裕久・渡辺利夫訳. 1989. モ  
ンスーンアジアの経済発展, 東京, 頸草書房.  
本間正義. 2010. 現代日本農業の政策過程. 東京, 慶應義  
塾大学出版会.  
渡辺利夫・金昌男. 1996. 韓国経済発展論. 東京, 頸草書  
房.  
Kym Anderson and Will Martin ed., 2009. Distortions to  
agricultural incentives in Asia, Washington DC, The  
World Bank.  
Ramage, C. S., 1971. Monsoon Meteorology, San Diego,  
Calif., Academic Press.

less favorable area, marginal community

Perspective on issues of land property right in Monsoon  
Asia

Yoshiaki Iiguni

Multidisciplinary Cluster, Kuroshio Science,  
Kochi University, 2-5-1 Akebono,  
Kochi, 780-8520, Japan

### Abstract

This study aims to present a hypothesis of hollowing property right in monsoon Asia that occurs after economic development. The hypothesis is as follows. In the monsoon Asia, highly densely populated areas have been formed under plenty of precipitation season and warm climate in summer. Once economic development begins income gap between agricultural sector and industrial sector increases. The gap induces migration from rural area (especially economically less favorable areas) to urban areas. The speed of the economic development is far faster than western European countries. Because of the high speed of development and high density of population, transaction of the right is deterred, and lots of land without management appears. We name the phenomena as hollowing property right. The phenomena have been observed typically in marginal communities of Japan. From now on it will be observed in the other developing economies in monsoon Asia.

### Key word:

Monsoon Asia, property right, economic development,