

人口減少時代における計画的住宅地と農山漁村の新たな連携研究会 2023 年度活動報告書

Activity Report for FY2023: Study Group on New Linkages between Planned Residential Areas and Agricultural and Fishing Communities in an Era of Declining Population

青木嵩*, 小島見和**, 林和典***, 山本翔也*
Takashi AOKI, Mina KOJIMA, Kazunori HAYASHI, Shoya YAMAMOTO

本調査報告は、2023 年度に実施した現地調査、統計データの分析、ヒアリング調査、郷土資料・開発資料の精査をとりまとめたものである。主題としては、「計画的住宅地―農山漁村」という新しい連携の検討であり、その中でも特に郊外―農村に主眼を置いて調査を進めている。多様な主体へのヒアリング調査から郊外―農村の連携の糸口が見えてきており、賃借契約での活動や信頼の担保役の確保などが新たな連携を形作る上で重要なボトルネックであるとみられる。ただしあくまで本年度の調査は、兵庫県三木市に注力した調査であり、引き続き多くの事例調査が必要となる旨は、ご理解いただきたい。

Keywords: 郊外住宅地, 農山漁村, 新たな連携
Suburban residential area, villages, new linkages

1. はじめに

1-1. 研究背景

人口減少が進む我が国では、これまでの都市規模やコミュニティの維持が難しくなっている。人口減少時代において持続可能な地域を形成するためには、都市を適正な規模へと縮小させると共に、複数の地域間が連携する相互扶助の仕組みが必要となる。故に本研究では、計画的住宅地と農山漁村の相互扶助の可能性を検討する。この時、計画的住宅地と農山漁村が互いに助け合えるような新たな連携の形を、「居住」と「生業」の視点から模索し、これまでの「都市―計画的住宅地」や「都市―農山漁村」に加えて、「計画的住宅地―農山漁村」という新しい連携を考える糸口を検討している。

なお 2023 年度は、当初予定していた STEP-I、-II、-III (STEP-I : 農山漁村に近い計画的住宅地の選定, STEP-II : 対象住宅地およびその周囲のフィールドワーク, STEP-III : 農山漁村と計画的住宅地の連携における課題と実態の調査) それぞれにアプローチを行った。STEP-I では、統計調査 (本章 3 節参照) より兵庫県三木市と和歌山県橋本市を主な調査対象とすることが定められた。STEP-II では、兵庫県三木市の現地調査とヒアリングを行っている。最後に STEP-III では、関西圏ではあるものの堺市の泉北ニュータウンの事例を見学している。

1-2. 活動実態

本研究では、2023 年度中に対面での会議 2 回、オンライン会議 5 回、現地調査 9 回 (内、ヒアリング 4 回) を行った。メンバーの一人が中国地方在住の為、基本的にはオンライン会議にて進捗情報の共有をしつつ、次の調査内容等について協議をしてきた。しかしながら協議・共有内容によっては対面にて行うほうが適切と考えられるものもあつ

たため、対面開催を約半年に 1 度は実施している。具体的な日付と内容については表 1 を参照されたい。なおヒアリング内容については、次章にて簡潔にまとめる。また 2024 年 3 月 7 日には、関西圏の民間企業が合同で実施している研究委員会 CITE さろんが主催した「泉北ニュータウン：泉北レモンの会」の視察に参加している。同ワークショップは、行政の政策として郊外―農村連携をとりあげている堺市において、泉北ニュータウンで活動している泉北レモンの会の実態を講演と現地視察から把握することを目的としている。本研究の趣旨に適しており、かつ通常では伺えないような視察先を案内いただけるということで視察兼打ち合わせとして参加している。

表 1 2023 年度活動実態

日付	内容
23.06.20	対面での打ち合わせ
23.07.28	オンラインでの打ち合わせ
23.07.30	橋本市のプレ調査
23.08.28	オンラインでの打ち合わせ
23.09.08	三木市現地調査：JAヒアリング
23.09.30	オンラインでの打ち合わせ
23.10.27	大和ハウス工業ヒアリング
23.11.14	三木市現地調査：郷土資料収集
23.12.09	対面での打ち合わせ
23.12.12	三木市現地調査：農家ヒアリング
24.01.09	オンラインでの打ち合わせ
24.01.18	オンラインでの打ち合わせ
24.03.01	三木市現地調査：土地所有者ヒアリング
24.03.07	ワークショップ参加：泉北ニュータウン

1-3. 統計データから見た郊外—農村

本研究では、具体的な現地調査を行うにあたりプレ調査としてGISを用いた対象地の選定を行っている。はじめに国土交通省が作成する全国ニュータウンリスト(H30版)より京阪神圏に位置するニュータウンを抽出する。その後、各ニュータウンに該当する国勢調査小地域区を過去の開発履歴や航空写真を用いて判別した。これにより得られた各ニュータウンに属する小地域区を参考に、ニュータウンごとの農林漁業従事者数を国勢調査の従事する主な産業分類から割り出した。そのうえで平成12年度を100とした際の令和2年度農業従事者の比率(図1)と令和2年度の農業従事者数(図2)を分析した。なお図1と図2は、どちらも図内の点がニュータウンを表し、各点の色が従事者のH12対比あるいは従事者数の大小を示す。

H12対比でみると、主に京阪神圏外延部に高いニュータウンが確認される。最も高い部類では、113となる。一方で従事者数では、多くのニュータウンにおいて32人未満であるが、一部地域では50人以上が農林漁業従事者であることが確認された。この結果よりH12対比と従事者数のどちらも相対的に高いニュータウンが集まる兵庫県三木市および和歌山県橋本市を本研究の主たる調査対象地とする。

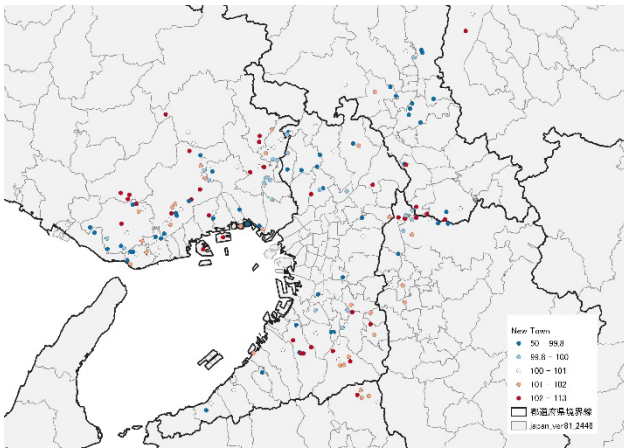


図1 農業従事者のH12対比

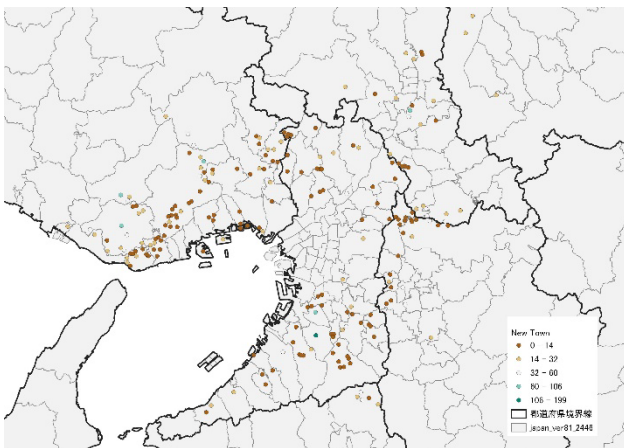


図2 R2年度農業従事者数

2. ヒアリング調査

2-1. JA兵庫みらい三木営農センター

2023年9月8日15時~16時半頃、JA兵庫みらい三木営農生活センターにて、青木・小島・林・山本の4名により、同センター長兼山田錦特命担当のK氏、営農販売施設課副課長のY氏にヒアリングを行った。その内容は、JA兵庫みらいの三木市内支店ごとの組合員数、組合員の居住地と登録地、中心的農産物、新規就農者とその農地取得、その他の農業と地域の関係などについてであった。

本ヒアリング調査の主な目的は、1) JAを通じて流通するこの地域の主な農産物を把握すること、2) 三木市のニュータウン緑が丘・青山等に隣接する農村地域における新規就農者の活動と農地取得をJAがどの程度把握しているのかを確認することであった。

本ヒアリング調査を行った結果得られた主要な知見と論点は、以下の諸点である。

- JAの正組合員は農家、准組合員は非農家、組合員登録は現住所で行うが、居住地と農地が離れている場合の登録はケースバイケース
- JA兵庫みらいの緑が丘・青山等に隣接する地域の支店は志染支店、緑が丘支店、広野支店であり、志染支店には志染(農村)と青山(ニュータウン)、緑が丘支店には緑が丘(ニュータウン)、広野支店には広野(農村)と自由ヶ丘(ニュータウン)の居住者から登録がある
- 緑が丘支店は2015年にニュータウン内に開業した金融に特化した店舗であり正組合員(農家)数は20未満で微増、志染支店の正組合員数は約770、広野支店の正組合員数は約130で、ともに高齢化・減少傾向
- 酒米である山田錦の作付面積・生産量・生産額が多く、黒大豆、キク、ニンニクもあり、部会(生産者の集まり、栽培指導・意見交換・企業との交流が行える)があるものが山田錦、黒大豆、キク、ナス、アスパラガスで、部会では一定品質で量を生産することを目指す
- 部会に入らなくてもJAを通じて販売できるが、買取価格が安くなる
- 新規就農者が山田錦の栽培に入ることは不可能、契約栽培で村(地区)ごとに割当面積が決まっており、初期投資が大きい
- トマト・園芸系作物を中心にIターン者、Uターン者が様々な地域にいるが、JA組合員にならない場合もあるため、三木市農業振興課などのほうが詳しい情報を持っている
- 新規就農者はニュータウンよりも農村部の空き家などを探して入ってくる場合が多く、当初は市から農地を取得していたが、就農者が増えるとその人的ネットワークで農地取得し参入する
- 新規就農者は農業経営を目指し参入してくるのであり、複数の販売チャンネルを持つことが経営を成立させる条件、JAはその1つに過ぎない、EC販売や直

販、付加価値を高める販路など、営業力を持つ新規就農者もいる

- JA は貸農園の兵庫みらいアグリパークも運営し、これをきっかけにニュータウン居住者にも出資してもらい農業体験をしてもらうが、ここから本格農業に展開する例はなく、現時点では志染など農村との交流はない。

2-2. 大和ハウス工業株式会社

2023年10月27日10時半～12時頃、ダイワハウス工業株式会社本社にて青木・林・山本の3名により、同都市開発部OBのT氏、都市開発部施設管理部部長のY氏、都市開発部開発部西日本グループグループ長のK氏、リブネスタウン事業推進部西日本統括グループ主任のH氏にヒアリングを行った。その内容は、三木市緑が丘・青山地区の開発区域策定時における行政機関や農山村との協議、開発区域における土地取得経緯、開発区域における計画構想から着工・見直し・まち開き・現在に至るまでの経緯、土地の造成、ため池の埋立・築造などについてであった。

本ヒアリングの主な目的は、農山村近郊の計画的住宅地の開発経緯を捉え、農山村と計画的住宅地がどのような関係性を指向して形成されてきたかを把握することであった。

本ヒアリング調査を行った結果得られた主要な知見と論点は、以下の諸点である。

- 大和団地が全国的に住宅開発を行っていた昭和42年頃に、神戸電鉄から話を持ち掛けられたことが開発のきっかけであった。交通（電車）があり、住民を賄えるだけの水を確保できる見通しが立ったため開発を決定した。
- 第1期の開発では約30万坪を取得し、その後に土地を買い足して第3期の開発までに約100万坪の土地を取得し、緑が丘・青山地区を開発した。生活が地域内で完結するような団地の開発を行うにあたり、当時の会社の方針としては30万坪が必要であり、可能であれば100万坪の土地を求めた形であった。また、100万坪の土地を一度に開発すると三木市の行政機能が混乱するため、開発工期を3期に分割した。
- 開発区域の土地利用は主に山林であり、一部田畑があった。農村地域の住民の糧である田畑を開発することを避けるため、田畑の取得は控えた。
- 農山村部の住民の理解を得るため、ため池や河川の流域面積が変わらないように開発を行った。開発のために無くした溜池もあるが、農山村部の住民のために大和ハウス側が新規開発したものもある。
- 開発によって発生する土は全て当開発地内で利用するような切土・盛土の計画を行った。開発区域外に持ち出した土は、隣接する農山村部への道路の盛土部分のみである。
- 開発エリアの境界は、三木市と協議して決定した。
- 農村部側の開発メリットとして、居住区を変えないこ

と、流域・水利権の保持、ため池の改修、利便性の向上、迷惑をかけないこと、等を挙げ、農村部の住民の理解を得た。

- 開発に際して、村ごとに合意形成がなされた。昔は農業に山は必要なものであったが、近代的な農業では不要とされ、スムーズに山林の取得が可能であった。
- 農村部の住民の中には、土地区画整理法の共同造成を利用して、緑が丘・青山地区に土地を取得したものもいた。緑が丘・青山地区に次男・三男が住むケースが当時は見られ、現在は本人が住んでいることもある。
- 農村部に田畑を持っていない人は水利権も持っていないため、緑が丘・青山地区に移り住む人もいた。
- 開発直後に緑が丘・青山地区に移り住み農業をしている人もいた。
- 第1期・第3期の開発は土地区画整理で行い、第2期の開発は都市計画第29条の許可を得て行った。

2-3. 農業従事者

2023年12月12日10時～12時頃、及び13時半～15時半頃、青木・山本の2名により、JA兵庫みらい緑が丘支店正組合員のH氏とM氏にヒアリングを行った。両氏は何れも三木市の計画的住宅地に住みながら、隣接する農村へ通い農業を行っている。

本ヒアリングの主な目的は、1) 計画的住宅地から農村への通い農業の成立背景を明らかにすること、2) 通い農業の実態を把握することであった。

具体的なヒアリング内容は、世帯構成やライフイベント、居住地変化などといった内的主体に関して、及び栽培作物の種類や流通、農業の開始プロセスや農地の取得プロセスなどといった農業に関してであった。

本ヒアリングを行った結果、得られた主要な知見と論点は、以下の諸点である。

H氏（72歳）に関して

- 三木市出身で、三木市の高校を卒業するまでの間は市内を転々としていた。30代後半に仕事の関係で三木市の緑が丘（計画的住宅地）に移住するまでの間は、神戸市や伊丹市などに住んでいた。
- 40代半ば頃、仕事で農業指導をすることとなったが、農業経験がなかったため、加古川市に住むおじに農業を教えてもらうこととなった。これ以降、おじが代々所有する畑を部分的に借りて、週末農業を始めることとなった。
- しかし、畑まで30分以上の時間を要するため、高男寺（計画的住宅地に隣接する農村）の畑を借りることにした。高校の先輩が貸主を紹介してくれた。畑までは自転車で10分くらい。
- 50歳頃から仕事が忙しくなったため、一度農業を止め、定年退職後に同じ畑を借りて農業を再開した。
- 5年ほど前からJAの正組合員となり、委託販売を始めた。

- 農繁期は初夏～夏で夏は毎日通う。農閑期は週に1～3日のみ通う。農閑期は雨が降ったら行かない。
- 2023年夏は主ににんにく、にら、ゴーヤを栽培した。

M氏(35歳)に関して

- 大阪府枚方市出身で、就職を機に東京で独り暮らしを始めた。2年ほど勤めた後に会社を辞めた。
- 会社を辞める前後の頃から、大学同期のY氏より声をかけられ農業を手伝い始めた。その後、三木市に移住して専業農家となった。Y氏は志染町(計画的住宅地に隣接する農村)出身で、農地も志染町にある。
- 最初の1年はYさんの家に居候していた。その後、駅や農地からの近さ、家賃の安さなどから三木市内を転々とした。結婚を機に現在の青山の住宅に住み始めた。何れも賃貸住宅。
- 3年ほど前からYさんと別れて農業を行うことになり、JAの准組合員となった。2023年には、正組合員となった。
- 2023年冬は主にほうれん草、いんげん、えんどうを栽培した。

H氏は計画的住宅地に住んだ後に、隣接する農村の農地を借りて農業を始めた。「居住」を軸とした通い農業であるといえる。一方、M氏は農村の農地を借りて農業を始めた後に、隣接する計画的住宅地に住み始めた。「生業」を軸とした通い農業であるといえる(農業が通い農業化した)。

M氏の事例では、計画的住宅地が刻々と変化するM氏の住宅ニーズに対応していることに加えて、M氏の生活圏として機能している。「計画的住宅地―農村」の新しい連携の一端であるといえるだろう。

2-4. 土地所有者

2024年3月1日10時～12時頃、及び13時半～15時半頃、青木・小島・林・山本の4名により、志染町に土地を所有するK氏とY氏にヒアリングを行った。両氏はそれぞれ前述のH氏とM氏に畑を貸している。

本ヒアリングの主な目的は、1) 志染町で成立する農業の実態を把握すること、2) 農地を貸すに至った背景を明らかにすることであった。

具体的なヒアリング内容は、世帯構成やライフイベント、イエの歴史などといった内的主体に関して、及び栽培作物の種類や流通、所有農地と貸農地の立地などといった農業に関してであった。

本ヒアリングを行った結果、得られた主要な知見と論点は、以下の諸点である。

K氏(77歳)に関して

- 定年まで農業ではない職に就いており、休みの日に農業に従事していた。
- 隣地、及び三木市の青山に計3人の子と6人の孫が住んでいる。長男を筆頭に、頻繁に農業の手伝いをしてきている。

- 1町8反の田んぼを所有していたが、1985-1990年頃の耕地整理を契機に6反分を貸農園にした。大和ハウスの開発に伴う、緑が丘や青山の住民の利用を想定していた。

- K氏の貸農園は当地域における先駆けであった。
- 貸農園を始めた頃は100人くらいの利用者がおり、農業指導も頻繁に行っていた。
- 貸農園は1年契約で、管理は青山の不動産屋に委託している。
- 現在、貸農園の利用者は70代以上が多く、高齢化が進んでいる。
- 空いてしまった区画は、管理の都合上、他の区画の利用者に貸している。
- K氏は1町5反の田んぼのうち、1町2反は山田錦を、3反はヒノヒカリを作っている。山田錦は売る用、ヒノヒカリは食べる用である。

Y氏(35歳)に関して

- 専業農家。志染町の別字にある実家も専業農家。
- 新卒ではJAの職員に就いた。職員として得た知識をもって、2015年に新規就農した。2018年に認定農業者となり、2021年には山田錦の六次産業化を行った。
- 現在16町の農地を耕作している。近隣農家の手が回らなくなった農地も借り受けて耕作している。
- 農地を貸しているのは前述のM氏にのみ。

K氏の貸農園は、計画的住宅地に住む住民(「居住」を軸とした住民)の農業欲求の器となっている。一方で、K氏は貸農園を行うことによって、自らの手に余る農地を維持することが可能となっている。これも「計画的住宅地―農村」の新しい連携の一端であるといえるだろう。

Y氏の事例は、通い農業従事者が参入障壁の高い農業に参入する方途を考える上で、特筆すべき事例である。

3. 総括

本研究会では2023年度の1年間を通して兵庫県三木市に軸足を置いて活動してきた。その結果、農業を管轄するJA、既存農村居住者と協議し住宅地を開発した大和ハウス工業、新しい郊外―農村のつながりを実践する農業従事者の方々、そして彼らに土地を貸す農村居住者の方々にお話しを聞くことが出来た。ここから見えてきた知見としては、以下のような点があげられる。

1. 郊外開発の初期から農村関係者が新規住宅地に移り住む傾向はあったものの、こうした動きの多くは次男や三男など親族に充当する者が主であり、依然として居住と生業は両方とも農村に紐づくものであった
2. そうした中で近年ニュータウンの中にあたらしくJAの支社が作られ正会員も現れるなど郊外住宅地と農村が繋がる予兆が見えつつある。
3. それでも育てる作物によっては、外部からの新規介入が難しく、また旧来の農村居住者の信頼を得ない限り

は土地の取得をはじめ農業に従事することが難しい。

4. 一方で農村居住者の高齢化は著しく、これまでの農地を自ら維持することに大きなハードルとなっており、農地を小分けにして貸し出したり、維持管理を委託したりするなど対応に追われている。
5. その為、現時点で見えてきた郊外―農村の連携としては、大きく①リタイア前後に趣味の発展形として貸農地を使って自らの生活に使用する分を除いた余剰分を出荷する形式、②比較的若い世代が農業を主たる産業としつつ、友人・知人等から農地を借り受ける、あるいは維持管理の委託を受ける形式、の2点である。
6. こうした主体としての農業従事とは別に、農村に隣接する計画的住宅地に家族が住んでおり、年間を通して仕事の合間を縫って農業の手伝いをしているケースも確認された。

農村居住者の中でも高齢世代は、依然として土地を手放すことに対するハードルが高く、農地を所有する以上は農村に居住することが求められる傾向にある。それゆえ、郊外に住みながら農業を営むには、現状上記のような賃借という形式が最も適しているとみられる。また販路として郊外住宅地内に直売所などが設けられるケースも確認されたが、必ずしもここで得られる利益が大きいわけではない。いずれにしても郊外―農村という連携を円滑化させていくには、彼らの間を取り持つ信頼の担保役が必要になると考える。こうした役割は、JA や行政が担う場合もあるだろうが、我々が調査した中では、農村で生まれ育った比較的若い世代が農村側に腰を据えて活動し、その一端を担う形で新規従業者が時間をかけて入り込んでいくパターンが伺えている。

我々は、こうした連携の可能性に関わる事例を集めることが先決であると考えている。その為、2024 年度は、兵庫県三木市に和歌山県橋本市を加えて地理的特性や主たる農作物が異なるエリアにおいて複数の郊外―農村のケースを取り扱い、共通項と差異を整理することに注力していく。