

平成 20 年度

第 5 回 岸和田市丘陵地区整備機構協議会

丘陵地区整備機構の設立に向けて

目 次

1. 丘陵地区整備機構の役割について 1
2. 丘陵地区整備機構の設立に向けて 3

平成 21 年 3 月 24 日

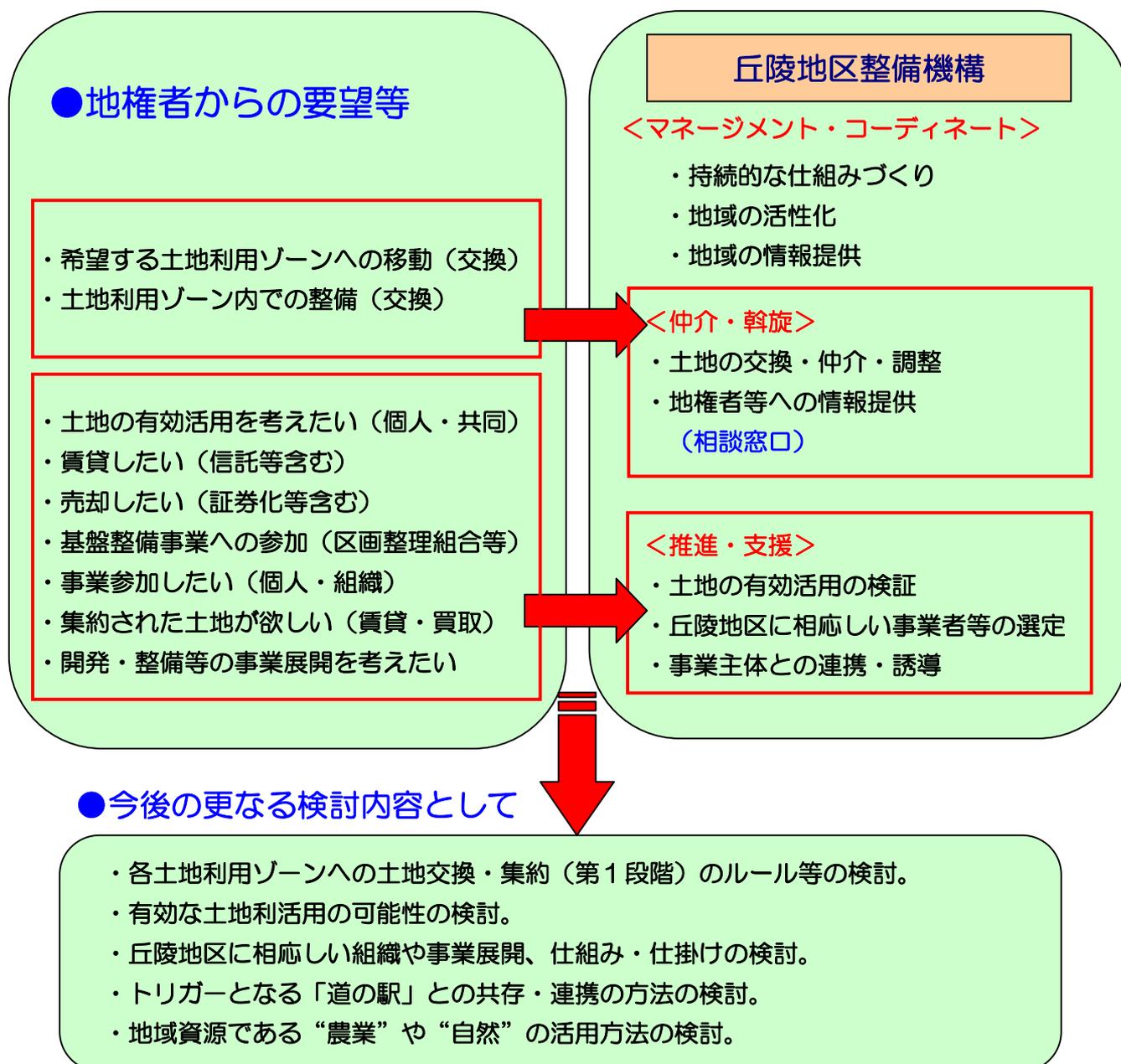
岸和田市丘陵地区整備機構協議会

1. 丘陵地区整備機構の役割について

これまで丘陵地区整備機構協議会（以下「協議会」という。）では「岸和田市丘陵地区整備計画 基本構想」（以下「基本構想」という。）の実現に向けた地権者の重要なビジョンである「①自分の土地がどこに行くのか？」（ハード面の施策）、「②自分の土地をどのように使うのか？」（ソフト面の施策）を中心に、土地の利活用の課題の抽出や方向性・解決方策等についての検討を行ってまいりました。今後も地権者からの要望等を把握・実践する丘陵地区整備機構（以下「機構」という。）の役割について、更に検討していかなければなりません。

ここで、地権者からの要望等に応える機構の役割について、下図に示します。

<丘陵地区整備機構の役割>



協議会は今後、機構へ“バトン”を渡すための組織として更なる検討を進め、具体的な提案をする必要があります。

次の項では、機構の設立に向けた協議会の取り組み等について検討します。

2. 丘陵地区整備機構の設立に向けて

丘陵地区のまちづくりにおける機構の役割は重要であります。機構を設立する際に前述のような多くの課題を抱えたままでは効果的な運営はできません。

具体的な検討として

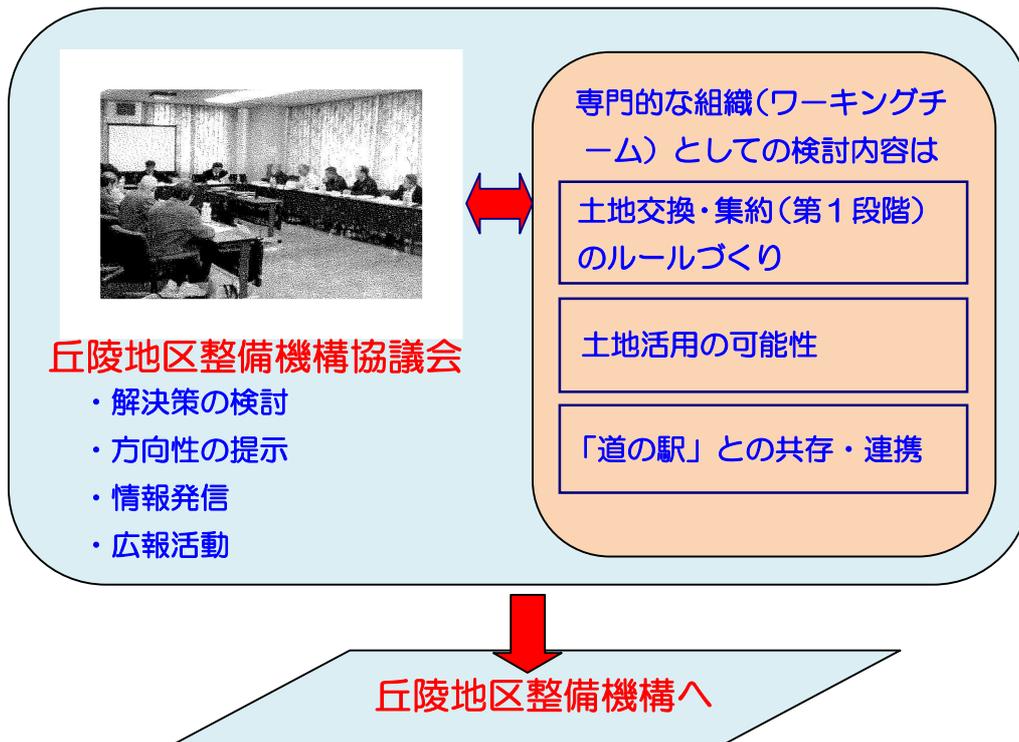
- ・各土地利用ゾーンへの土地交換・集約（第1段階）のルールとして土地評価方法をどうするのか？税の問題・課題をどのように解決するのか？
- ・共同経営や賃貸等による有効な土地利用をどのように図っていくのか？
- ・丘陵地区に相応しい事業展開は？
- ・「道の駅」とはどのように関わっていくのか？
- ・地域資源である農業・自然をどのように活用していくのか？

また、丘陵地区の地域資源である“農業”や“自然”を活かして欲しいという要望や意見等が寄せられており、協議会で地区の整備に関して長期的な計画と現状の資源を使って土地活用できる短中期的な計画を行なうことが必要です。

これらの状況を踏まえて、多くの検討課題のうち専門性のあるものについては、各委員のノウハウを活かす新たな取り組みとして“ワーキングチーム”の設置を検討してはどうかと考えています。

ワーキングチームのイメージは以下のとおりです。

<イメージ図>



ここで、イメージ図における各課題項目に対するワーキングチームの目的や主な検討内容、チームメンバーについて考えてみます。

土地交換・集約
(第1段階)の
ルールづくり

(目的)

土地利用構想・地権者等の意向に基づき、それぞれの土地を希望する各土地利用ゾーンへ交換・集約する方法等を立案する。



(主な検討内容)

- ・土地交換条件の整理
- ・土地交換ルール等の検討
- ・土地交換規模等の検討

(メンバー)

学識経験者、行政、地権者代表、不動産鑑定士等の協議会委員を中心として、税の問題・課題を検討するには税理士、法的な解決には弁護士等の参画も考えています。

土地活用
の可能性

(目的)

実態調査等を踏まえた土地の有効活用の検討を行い、事業展開の立案や土地活用方法等を提案する。



(主な検討内容)

- ・実態調査による環境保全・活用の検討
- ・基盤整備等事業手法の検討
- ・土地活用提案、斡旋
- ・土地活用方法の検討（市民農園、土地信託等）

(メンバー)

学識経験者、行政、地権者代表、市民代表、JA、UR、商工会議所等の協議会委員を中心として、土地活用の斡旋等には不動産流通業者、税法上の問題・課題については税理士等の参画も考えています。

「道の駅」との
共存・連携

(目的)

丘陵地区のまちづくりを進める上で“トリガー”となる「道の駅」との共存・連携をどのように図っていくか等を提案する。



(主な検討内容)

- ・丘陵地区との共存、連携
- ・上記を踏まえた基本計画づくり
- ・「道の駅」の運営等
- ・情報発信・活動拠点としての「道の駅」のあり方

(メンバー)

学識経験者、行政、地権者代表、JA、商工会議所等の協議会委員を中心として、岸和田市の産業振興等については市内産業団体等の参画も考えています。

以上のように、丘陵地区整備を円滑に進めていくための各課題は、ワーキングチームも含めた協議会での検討によって、具体的な解決策・方向性を示していきたいと考えております。

これを受けて、丘陵地区整備機構を立ち上げ、「基本構想」の実現に向けた取り組みに繋がっていきます。

現在、協議会の運営と平行して、都市的整備ゾーンについては現地踏査や測量業務が進められています。農的整備ゾーンについても、これら業務との同時進行を図る必要があると考えています。

このような長期的な計画をすすめていくのと同時に、現在の資源を使って土地活用を図ることができるような計画を考えることが重要であり、具体化して参加者を募っていくことも丘陵地区の整備には必要であります。

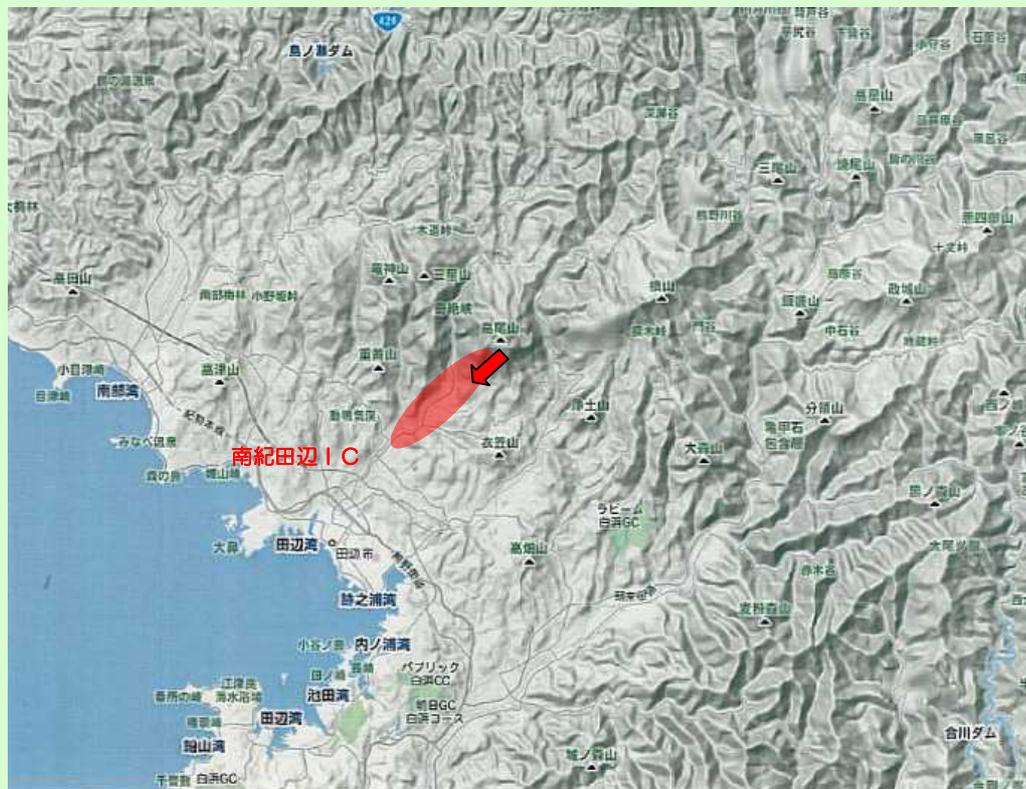
また、自然保全ゾーンについても同様に、神於山の麓という利点を活かした環境保全・活用について考えていかなければなりません。

次に地域資源を活かして地元の人たちが中心となって事業展開(農を中心としたまちづくり)を実践している「田辺市上秋津地区の事例」をご紹介します。

(田辺市上秋津地区の概要)

田辺市は、和歌山県のほぼ中心部に位置し、東部と北部は紀伊山地に囲まれ、西南部は四国を境とする紀伊水道に面しており、南部は温泉で有名な白浜町と接しています。

上秋津地区は、11 集落からなる旧村で、田辺市のほぼ中央部に位置し、地区の中心部を会津川が流れ、東部に高尾山を有する南紀田辺インターチェンジから約 10 分という農村地帯であります。



高尾山スカイパーク
から秋津野を望む



(むらづくりの経緯)

①昭和 31 年の旧村合併時に村有財産の処分があり、これらの有効活用を目的とした「上秋津愛郷会」が発足し、現在のむらづくりの基礎を形成しました。

②昭和 43 年にはみかんの価格暴落があり、JA 紀南上秋津支所に農家で組織される生産販売委員会を中心として、柑橘栽培の将来のあり方、さらに今後の取組についての真剣な議論が行われ、出荷時期を早めることにより付加価値を高めるための早生品種系統への転換等が進められました。

③昭和 47 年には、昭和 43 年を上回るみかんの大暴落があり、昭和 49 年、危機感を募らせた 20 ~ 30 代の青年農業者有志が結集し、地域の生き残りを賭け、新たな品種の導入・適応性を検討するための組織として「晩柑同志会」を結成しました。



「晩柑同志会」の活動は後に「和歌山県果樹新品種研究同志会」という県下全域の組織へと発展しました。

④その後、幾多の変遷による組織の発足を経て、平成 6 年 9 月にむらづくり活動を展開する全組織を網羅する組織として、『秋津野塾』が発足し、生産・生活基盤の整備、担い手の育成、地区内外の住民交流、地域文化の伝承等のむらづくり活動が一層活発になりました。

⑤「上秋津地区」は平成 8 年の『豊かなむらづくり表彰事業』において、天皇杯を受賞しました。



上秋津地区の“むらづくり”の経緯を踏まえ、丘陵地区に何が必要かを考えてみますと、まちづくりのシステム（組織や事業展開、仕組み・仕掛け）であると考えます。

確かに、丘陵地区のまちづくりには土地活用を阻害する輻輳した土地の権利形態という大きな問題はありますが、ご紹介いたしました上秋津地区にも昭和 31 年の旧村合併時に村有財産の処分という大きな課題がありました。上秋津地区は財産の分配はせず、「社団法人」組織の愛郷会をつくり、財産を保全管理していく道を選び、これがむらづくりの基礎となり、その後の展開を生んでいます。

上秋津地区における最近の“むらづくり”の動きとして、地元住民等を中心とした農業法人の設立・運営がありますので、このあたりをご紹介しますと思います。

(農業法人株式会社『きてら』)

平成 11 年 4 月に地元有志 30 人で『きてら』を立ち上げてから 7 年目の平成 18 年 4 月 3 日、農業法人株式会社『きてら』(資本金 1000 万円)が運営する秋津野直売所「きてら」が開業しました。

秋津野直売所「きてら」では秋津野産の樹熟みかんを贅沢につかい、無添加、無調整のほんまものジュース「俺ん家みかんジュース」搾りたてをお届けしています。



(農業法人株式会社『秋津野』)

平成 20 年 11 月 1 日には「農業法人株式会社秋津野」が運営する「農」のある宿舎「秋津野ガルテン」及び農家レストラン「みかん畑」がそれぞれオープンし、活発なむらづくりの広がりを実践しています。



以上のように、上秋津地区の“むらづくりのシステム”は各事業展開等に適応した実践組織が迅速に設立できるという“強み”を持っており、これがいろいろな“むらづくりの成果”に繋がっています。

(むらづくりの成果)

・ゆとりの農業へ

果樹・柑橘類の周年出荷体制の確立により、収益性の向上とともに収穫時期が分散し労働の平準化が図られました。また、農道・スプリンクラーなどの農業基盤の整備が促進されたことにより、一層の労働軽減が図られました。



・環境に配慮した農業の取組み

生産販売委員会は、化学農薬の散布回数を抑制し、より安全な農産物を消費者に提供する取組を行っています。平成2年から、梅の害虫を防除するため、フェロモン剤(97ha)を導入するとともに、平成5年からは、高尾山一帯の果樹園の捕虫灯(果樹の害虫を光に集めて捕殺する装置(140カ所)を設置しました。これらの取組により、化学農薬の散布量を減少させることが可能となり、消費者の安全な農産物志向に応えています。

・担い手の確保

農業所得の向上、労働軽減など生産面、の成果は多くの若い農業後継者を確保させ、また、彼等は農業に誇りと意欲をもって就農し、魅力ある農業経営に取り組んでいます。上秋津地区は、毎年安定的に新規就農・Uターン就農を含め2~4名程度の後継者が確保され、また、地区内の専業農家125戸のうち、40歳以下の農業後継者あるいは家のあとつぎが同居している農家数は、約80%見込まれています。地区内の後継者グループとしては、JA青年部・4Hクラブ等があり、いずれも地区の将来を見据え、21世紀に向けた魅力ある職業として農業経営を確立し、積極的なむらづくり活動を展開しています。

・青年農業者の活発な取組み

地区の青年農業者は、昭和40年代以来、地区の中心となって新品種の導入の推進など、地域農業の生産技術面における先導的役割を担っています。また、自己研修のため研修活動も活発で、毎年、国内の市場視察、あるいは海外視察を実施しています。また、農産物を通じた都市との交流も積極的に展開しており、毎年、主要消費地の小学生にみかんの奇贈をしているとともに、都市住民によるみかん・梅の体験収穫・農家宿泊などを実施し、都市住民との交流を推進しています。地元の上秋津小学校の農業体験学習の実行委員会にも積極的に参加し、体験学習のお手伝いをし、子どもたちとも交流を深めています。



以上、「田辺市上秋津地区の事例」をご紹介いたしました。

このように地元の人たちが中心となって実践している取組みが地域の持続あるまちづくりとして非常に参考になるものと考えています。

丘陵地区においても地権者や岸和田市内外の多くの人々が参画できるような魅力ある事業展開等をワーキングチームも含めた協議会で探求し、丘陵地区に相応しいまちづくりシステム（組織や事業展開、仕掛け・仕組み）の方向性を示すことが効果的なまちづくり推進に繋がるものと考えます。

それが“丘陵地区のまちづくり”の実践組織である『機構』への“バトン”であると考えます。