



体験農園のイベント風景

農村・コミュニティ維持拠点

体験農園で移住者と農家の交流を図る 郊外住宅開発

竹林まちづくり（三重県松阪市）

■ 地区の状況

松阪市山室町竹林地区は、松阪駅から車で約10分、広域公園（中部台運動公園46ha）に接した（中小の）公園と、農地に囲まれた市街化区域内の農地で構成される。かつては、丘陵地の開墾畑であったが、土取り場として荒造成し、私道約6m付きでブロック分けをした。私道は簡易な砂利舗装がしてある。

周辺は県立みえこどもの城、古墳公園、総合体育館、小学校、中学校、天文台等の文教・公園区域があり、谷戸になっている市街化調整区域を隔てて、東側は昭和40年代の住宅団地で、南

側一帯は農地である。

地権者の高齢化が進むにつれ遊休農地が拡大し、一時的に廃材置き場として利用される土地も現れたため、地区全体でまちづくりへの取り組みの機運が高まった。

地権者は道路に接する農家と奥の農家で事業化への協力方法は異なるものの、36%の地権者が営農を希望しており、周辺景観と公園隣接地の特性を活かした農と住が調和したまちづくりを望んでいた。

このような状況の中で、平成17年にJA松阪の協力のもと、農家地権者自らがまちづくりを行うために団結した。竹林まちづくり推進協議会を結

成し、協議を続ける中で、事業を成立させるためにはユーザー確保が不可欠であるとの結論になり、そのために農家地権者が共同して体験農園を企画し、宅地販売の商品企画として宣伝することになった。平成19年に地区の一画に体験農園を開設し、会員募集を始めた。

■ 主体の取り組み

体験農園と販促活動

体験農園は、イモ類中心の簡易型と一般作物の本格型の2種類を主体に実施している。また、もちつき体験などのイベントも開催し、農園会員と地元農家地権者との触れ合いを大切にし



体験農園のイベント



左からJA松阪の川端さん、林さん、竹林地区協議会会長



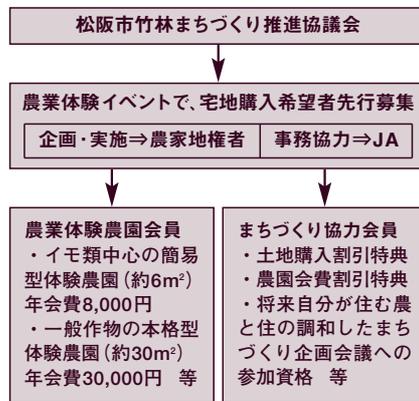
体験農園のイベント



体験農園のイベント

ている。イベントの企画、準備などもJA松阪の協力で、農家地権者自らが共同で行っている。竹林まちづくり推進協議会の事務局を担当するJA松阪職員の川端さんは「イベントでは、地権者の多くがテントの設営から耕作指導まで参加し、地権者自身もイベントを楽しんでいる。昨今少なくなりがちだった農家地権者間の交流も深まったのは収穫だった」と話す。

体験農園の会員として約100組（原則家族単位）を募集し、松阪市内を中心に県外からも参加している。また、まちづくり協力会員には、将来の土地購入の割引特典などを付けて募集している。計画段階にもかかわらず、当地区が気に入って住みたいと応募した例や、当地区の事業を待ちきれずに隣接地区に移住してしまった例もある。体験農園で地区を知ると同時に、入居前から農家地権者とのコミュニティも生まれ、地権者も移住者も気心が分かり、販売促進策として効果が見られる。



菜園付き住宅

基本コンセプトは100坪以上の敷地に菜園やガーデニングスペースを付けて、ゆったりと敷地で農的ライフスタイルを楽しむ。1区画＝100坪×15万/坪(約1500万円)。

また、地区内には換地を活用して体験農園を継続実施し、地元農家地権者の耕作指導などの農業を介して、地元との交流が図れる。

■新しい役割と魅力

単に菜園付き住宅だけでは、宅地販売

の商品企画にはならないが、計画段階から地区内に体験農園を設置することで、地権者との交流を図りながら地区のアピールをする販促企画は、コーポレート型の開発にも通じているところがあり、新しい募集のスタイルである。また、農家地権者との交流をコンセプトとした郊外型宅地開発のスタイルが提案されている。

今後さらに少子高齢化が進む中で、郊外型開発ではすべての区画を宅地開発せず、農地との共存を図るケースの増加が予想され、農家地権者との交流が新しい役割と魅力のポイントになると考えられる。

プロジェクト概要	
所在地	三重県松阪市山室町竹林地区
土地面積	約2.8ha
計画地域	第一種低層住居専用地区(50/100)
手法	土地区画整理組合
施行者(事業者)	松阪竹林土地区画整理組合(組合設立準備委員会)
連絡先	竹林まちづくり推進協議会事務局 JA松阪本店(資産管理) TEL.0598-28-2111