



コテージ付き農地分譲の雫石町・コテージむら

就農者養成拠点

公有地活用による農地分譲事業で農のある暮らしの実現を支援

雫石町・コテージむら しずくいしちょう (岩手県岩手郡雫石町)

■ プロジェクト実現のプロセス

雫石町は、岩手県の西北部の高原地に位置する人口約1.9万人の農業を基幹産業とする町である。「雫石町・コテージむら」はブドウ畑であった場所に、岩手県農地管理公社（現・岩手県農業公社）が昭和58年から整備に着手した約63haの区域である。当初はダム整備に伴う移転受け皿地として予定されていたが、ダム移転の話が変更され、農地保有合理化事業を活用して「農業施設用地付き農地」の分譲地へと計画変更された。開発経緯については表を参考のこと。

当地区は、農地の分譲地として開発整備された地区であり、建っている住宅は、農業施設用地としての位置づけとのことである。

分譲地は、牧草管理を委託し、良好な農的風景が維持され、各戸には、温泉も引いてあるなど、非常に意欲的な

計画ではあったが、PR不足や分譲価格とニーズとが噛み合っていなかったためか、売れ行きはあまり芳しくなく、平成8年に当初の分譲計画は中止された。

平成18年以降では10区画中4区画が売却済み。うち2区画では建築済みとなっている。現在も1区画建築中（平成20年現在）、販売開始後9件の区画が売却済みである。移住者像としては60歳前後の県外からの移住となっている。居住者の中には、首都圏からの移住で有機農業により加工品な

どをネット販売するなど、「本格的な農」のある暮らしを送っている人もいる（後にでてくるNPO法人を立ち上げた人）。

岩手県、雫石町、岩手県農業公社、NPO法人の4者による協議会では、現在（平成21年度から）、「第2期南畑地区活性化方策」を策定し、これに基づき新たな活用に向けた取り組みが始められている。

また4者協議に先立ち、雫石町では平成14～15年度にかけて農産物加工施設や体験農園（5133m²。町が岩

雫石町・コテージむらの開発経緯

昭和58年	ブドウ畑。ダム整備関連の移転受け皿地として整備着手
昭和63年	ダム移転の話が変更され、時代状況もありコテージ村農業構想を策定。農地保有合理化事業の活用で95区画の農業施設用地付き農地へと再造成
平成4年	売り出し開始、上物付きで5000万円～8000万円（宅地約500m ² 。農地約2400～3800m ² ）。5件の売買実績
平成8年	事業中止を決定（以降、関係者で協議）
平成18年	いわて銀河ファームプロジェクト連絡協議会による「第1期南畑地区活性化等」を策定
平成20年	「第2期南畑地区活性化方策—交流から定住に向けて—」をうたい文句に、今後の土地利用の方向性を再度整理。この中で二地域居住への対応等の取り組みが示される

手県農業公社より土地を購入して開設)を整備している。体験農園の運営は、指定管理者として地区内に首都圏から移住して来た人(前記)が中心となったNPO法人しずくしい・いきいき暮らしネットワークが行っている。

この体験農園は、主に33m²18区画(年間使用料5000円)、50m²22区画(年間使用料7000円)ある。さらに通年利用できない人のために1日体験向け130m²4区画も用意されている。

今後は、地域住民にとっての身近で気軽に農との触れ合いが可能な拠点となっていくことが期待されている。

現在、ほかの区画の販売情報としては、ホームページ掲載や、ふるさと回帰支援センター(東京)での年4回ほどのセミナーなどでPRをしている。

■ 町の他の取り組み

農業を取り巻く情勢が厳しいことを踏まえて、農業と観光、商業とを結び付けた地域活性化の取り組みが必要と認識。これを構造改革特区(平成16年・第4回採択)、地域再生計画の活用により対応を図っている。

この特区の取り組みは、地域の特性を活かし地域住民が自らの知恵と工夫のもとに、主体的に都市と農村との共生・対流を進めることに主眼がある。そして、特徴的なアグリビジネスの展開や起業化活動による地産地消を促進し、新規就農者など農業の新たな担い手確保を目指そうというものである。

町内にある小岩井農場などの資源を活用して、グリーン・ツーリズムの取り組みもされている。教育旅行として農作業の体験学習などさまざまな体験事業の受け入れを中心に実施。主体は、「雫石町グリーン・ツーリズム推進協議会」である。この中で、前記のコテージむら内体験農園や、構造改革特区で設置されたもう一カ所の体験農園の活用もうたわれている。

庁内体制・市民組織との連携として、町は雫石町農林課(総括窓口を兼ねる)、雫石町農業委員会、新岩手農業協同組合、盛岡農業改良普及センター、雫石町土地改良区、社団法人岩手

■ 構造改革特区の主な内容

「しずくしい・元気な農業・農村いきいき特区」(平成16年3月24日第4回認定)

- ① 農家民宿における簡易な消防用設備等の容認事業
【成果】(16~19年度)新たな実績はなし(これ以前に既設の農家民宿はあり)
- ② 地方公共団体及び農業協同組合以外の者による特定農地貸付け事業
【目的】多様な市民主体の市民農園開設による遊休農地の解消と農業・農村の多面的機能の再生
【成果】(16~19年度)2件(民宿開設農家及び南畑コテージむら内での1件ずつ開設)。利用者には盛岡市内在住者も
- ③ 農地の権利取得後の下限面積要件の特例設定基準の弾力化による農地の利用増進事業
【目的】農業に参入しやすい環境を整備することによる担い手の確保と農業生産活動の活性化。下限面積を10アールに引き下げ
【成果】(16~19年度)認定11件、新規就農者4件(おおむね50歳以下、町内居住者(住民登録)及び予定者、5年以上農業経営に従事すると認められる者および実地研修者)

県農業公社と「雫石町新規就農支援チーム」を設置し対応を図っている(設置・運営要綱 平成16年5月6日)。「支援チーム」の果たす役割として、就農意向の確認、受け入れの可能性の判断、就農目的の各種指導、情報提供、農地取得や就農支援資金取得等の情報提供および指導、住宅等生活関連情報の提供を行っている。

■ 事例総括・評価

雫石町の取り組みは「町内定住・新規就農者」の受け入れを前提としたものである。コテージむら整備という全国的にもまれな事業的対応がなされた。ただ、町のホームページからは新規就農募集やコテージ村などの情報は得にくく、PRや情報提供においてもう少し工夫があると広く注目される可能性がある。

雫石町付近には温泉やスキー場など一定のレクリエーション地としての土壌はあり、またグリーン・ツーリズムの動きも活発である。特区でも農家民宿の支援などに取り組んでいる。

この中で、農地保有合理化事業という事業制度によって整備された雫石町・コテージむらへの移住者が、有機農業をテーマとする本格的農業を実践し、さらには、新たにNPO法人を設立して、コテージむら内の農地を活用することで「体験農園」の運営にもかわるようになってきている点は興味深い。また、この体験農園は町が開設したものであり、地域で農と触れ合う環境用意のための拠点づくりに有効

活用されている。

こうした動きがさらに進み、基盤整備されている農地を体験農園として活用し、盛岡市をはじめ周辺住民にとっての「農を体験・楽しむ場や機会」を提供し、さらには雫石町を含む周辺地域での「農を楽しむ」環境が整うことで、首都圏等からのUJIターン者の移住可能性も高まることが期待される。

その際、地域の新たな担い手が農作業に参加しやすい農業生産法人のような受け入れ体制の準備が効果的と考えられる。もちろん、現在の体験農園を管理するNPO法人もその主要な受け入れ主体としての役割が期待される。そして、コテージむらも、こうした「農を楽しむ拠点」としての役割を担っている。

現在の受け入れ態勢は、ターゲットはあくまでも本格的担い手となるおおむね50歳以下の「新規就農者予備軍」であるが、より一層の「農のある暮らし」を推進するためには、観光、グリーン・ツーリズムとの連携をさらにとっていく仕組みや態勢も期待される。

プロジェクト概要

所在地：岩手県岩手郡雫石町南畑女夫石地内
事業主体：社団法人岩手県農業公社
事業区域面積：約63ha
区画数：68区画(当初)
分譲の内容：農地約2400~3800m²、
宅地約500m²(農地と宅地のセット)
地目：畑及び雑種地(宅地見込地)
土地利用規制：農業振興地域農用地区域内・
都市計画区域内無指定
(建ぺい率：70%、容積率：200%)
事業手法：土地改良事業(併せて農地保有合理化事業)