

交流活動に取り組む農地付き空き家の利用実態と運営体制に関する研究
大分県別府市内成地区と国東市安岐町朝来地区における取組を事例に

准会員 佐々木 美祈^{*1} 正会員○姫野 由香^{*2}

同 グエン ティ フーン ジャン^{*3} 同 轟木 龍介^{*3}

7.都市計画—4.地区とコミュニティ—f その他

中山間地域 交流活動 利用

1 研究の背景と目的

1-1 研究の背景

中山間地域では、地域ごとに様々な地域特有の形態を持つ集落・生活空間が存在し、独自の景観を形成している。景観は人々の生活や生業の変化に伴って変遷している。しかし、少子高齢化による過疎により、後継者不足、地域コミュニティの衰退など様々な問題を抱えており、集落の景観は危機的状況にあるといえる。

中山間地域で耕作放棄地や空き家が増加する一方で、移住希望者は家庭菜園から農業まで幅広い農のある暮らしを求めている傾向にある¹⁾。

そのため、一部の市町村では、「農地付き空き家」がより利用しやすいように規制緩和に取り組んでいる。例えば、農地法では、50a 以上でないと農地の権利を取得できないが、一部市町村では、空き家に付随する農地面積は、より小さい値でも取得できるなどの工夫が図られている^{注1)}。また、国土交通省は「農地付き空き家」の活用を促進するため、2018年に「農地付き空き家」の手引き²⁾を策定した³⁾。さらに、内閣府によると、「農地付き空き家」として、情報提供することなどが、空き家や遊休農地の発生や担い手不足によるコミュニティの衰退などの問題を抱える地域にとって、有効な方策の一つとなっている⁴⁾と述べられている。

他方、地域づくりの担い手不足の解決策として、「関係人口」が注目されている⁵⁾。総務省によると、関係人口は定住人口と交流人口の間であるとされ、*地域外の人材が地域づくりの担い手となる*ことが期待されている⁶⁾。

また、中山間地域においては、*地域外からの交流の入り口を用意することが重要とされる*⁷⁾。農地付き空き家^{注2)}においても、収穫体験や料理体験など、地域内住民

と地域外住民との交流が行われているケースも確認できる^{注3)}。このような交流活動は、*地域外住民が地域に関わるきっかけを創出し、地域の担い手となり得る関係人口の増加に一定の効果がある*と考えられる。

1-2 研究の目的

そこで本研究では、農地と建物を一体的に利用し、関係人口確保につながる交流活動を行っている事例に注目する。そして、農地付き空き家の「利用実態」や、交流活動などの「運営体制」を明らかにすることを目的とする。

2 研究方法

本研究では、事例の収集にあたって都道府県 HP の「移住者の声」の1971件^{注4)}のうち、収穫体験などの交流活動が確認できる47事例に注目した。その中でも、農地と建物を利用している事例は8件あった^{注5)}。そのうち一つの都道府県に複数の事例が確認できたのは大分県と和歌山県だけであった。和歌山県の1事例は親族からの相続による利活用であったため、まずは移住者が利活用している事例が複数確認できた大分県の2事例に注目することとした。

これらの事例について、登記事項要約書調査、現地調査により、使用農地及び建物の立地を把握し、農地と建物の「利用実態」を分析にする。さらに、運営者へヒアリング調査を行い、通常運営時と交流活動時の利用者や協力者などの「運営体制」を明らかにする。

3 農地と建物の利用実態

3-1. 2 事例の立地地域の概要

【事例1】内成棚田は、大分県別府市に位置し JR 東別府駅から南西方向に道のり約 8km の場所にある。1999年に農林水産省「日本の棚田百選」に選ばれる⁸⁾など約 1000 枚の棚田の風景が広がっている。しかし、高齢

A study on the actual use and management system of vacant houses with farmland for the communication activities.
A Case Study of Efforts in Uchinari District, Beppu City and Asaku District, Aki Town, Kunisaki City, Oita Prefecture.

SASAKI Minori, HIMENO Yuka, NGUYEN Thi Huong Giang, TODOROKI Ryusuke

化が進み、耕作放棄地が増えてきている。

【事例2】大分県国東市安岐町朝来地区は山に囲まれ、狭長な平地が形成されている。JR 中山香駅から北東方向に道のり約 24km の場所にある。安岐町は 2006 年から 2021 年の間に約 1500 人の人口が減少しており⁹⁾、高齢化率は、2015 年時点で 35% である¹⁰⁾。

3-2. 農地と建物の使用方法の特徴

事例 1, 事例 2 において、運営者が使用している農地と建物をそれぞれ図に示す(図 1, 図 2)。

【事例 1】使用している農地と建物の距離は 100m 以内と近く、農地と建物の一体的な利用が確認できた。貸し農園の利用者は、建物 1 に荷物を置き、農具を借り、農地①に移動する。また、肥料づくり教室など交流活動も建物 1 軒下で説明し、農地①で土づくり実習を行っている。

建物 3 は、運営者が交流活動していた際に、空き家であることがわかった。放置されていることを憂慮した運営者が交流活動で知り合った地域内住民から所有者

を教えてもらい、その後、所有者に掛け合い、借用に至った。運営者が建物内に定期的に風を通し、敷地を交流活動で使用している。つまり、運営者が地域内で活動し、地域内住民と関わっていたことで、空き家である建物 3 が活用に繋がっていた。

【事例 2】建物から全ての農地が 250m 以上かつ最大約 2.1km と遠いが、収穫体験などの交流活動も行われている。収穫体験後は建物 1 へ戻り、休憩や料理体験を行っている。すべての農地で農業及び収穫体験が行われており、運営者は体験者を自動車で農地へ送迎し、農地と建物の距離が離れていながらも交流活動が実現している。運営者は自治会、消防団などの地域活動への参加から、地域内住民をとおして、耕作放棄地であった農地⑤、⑥、⑧の所有者に掛け合い、借用した。また、農地④は所有者から、耕作を依頼され譲渡されるなど、合計で 9 か所の耕作放棄地の利用に至っている。

つまり、運営者が地域内で活動することで、事例 1 では、空き家が利用され、事例 2 では、耕作放棄地が、農

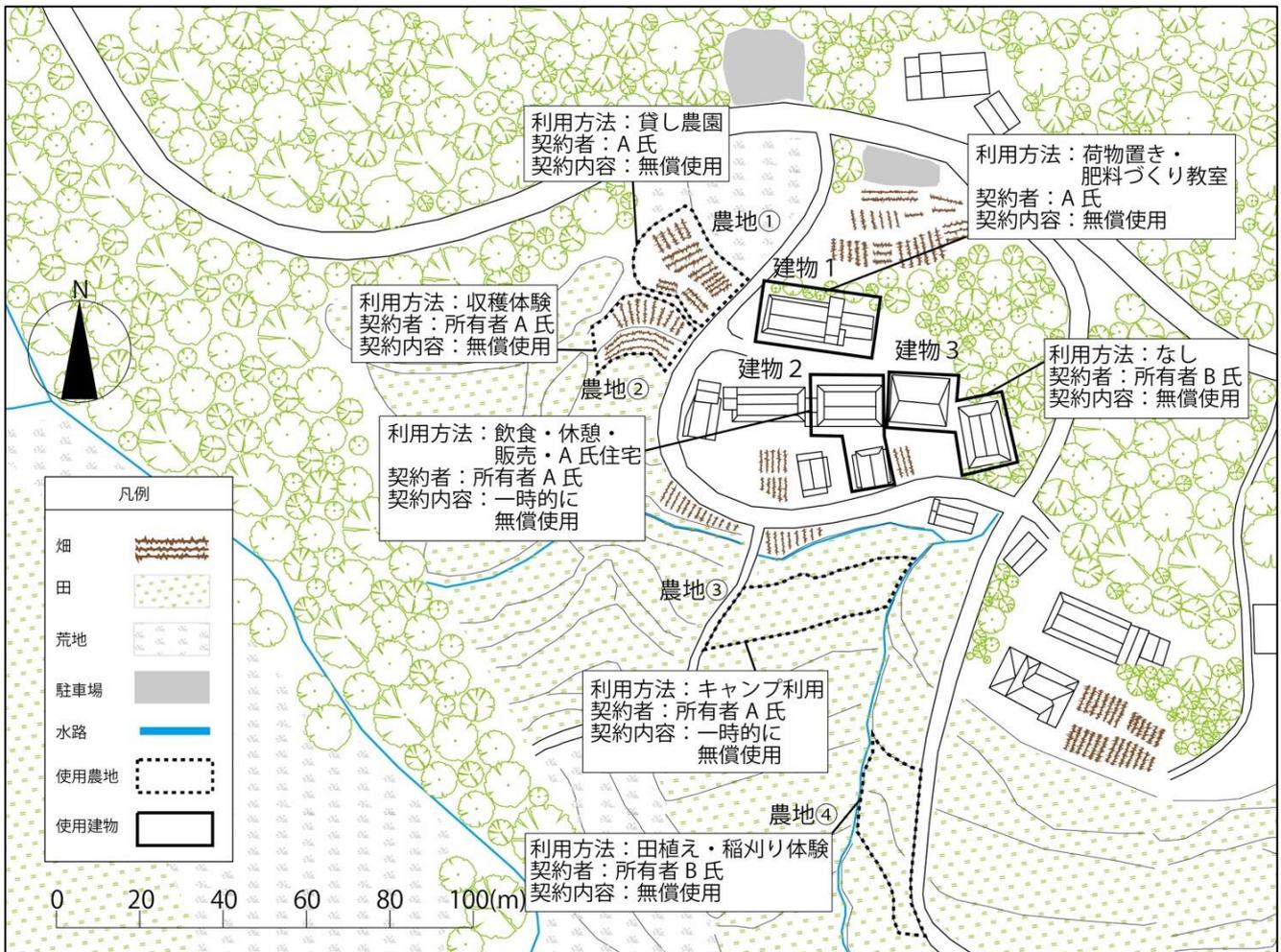


図 1 事例 1 における交流活動に使用している農地、建物の分布図

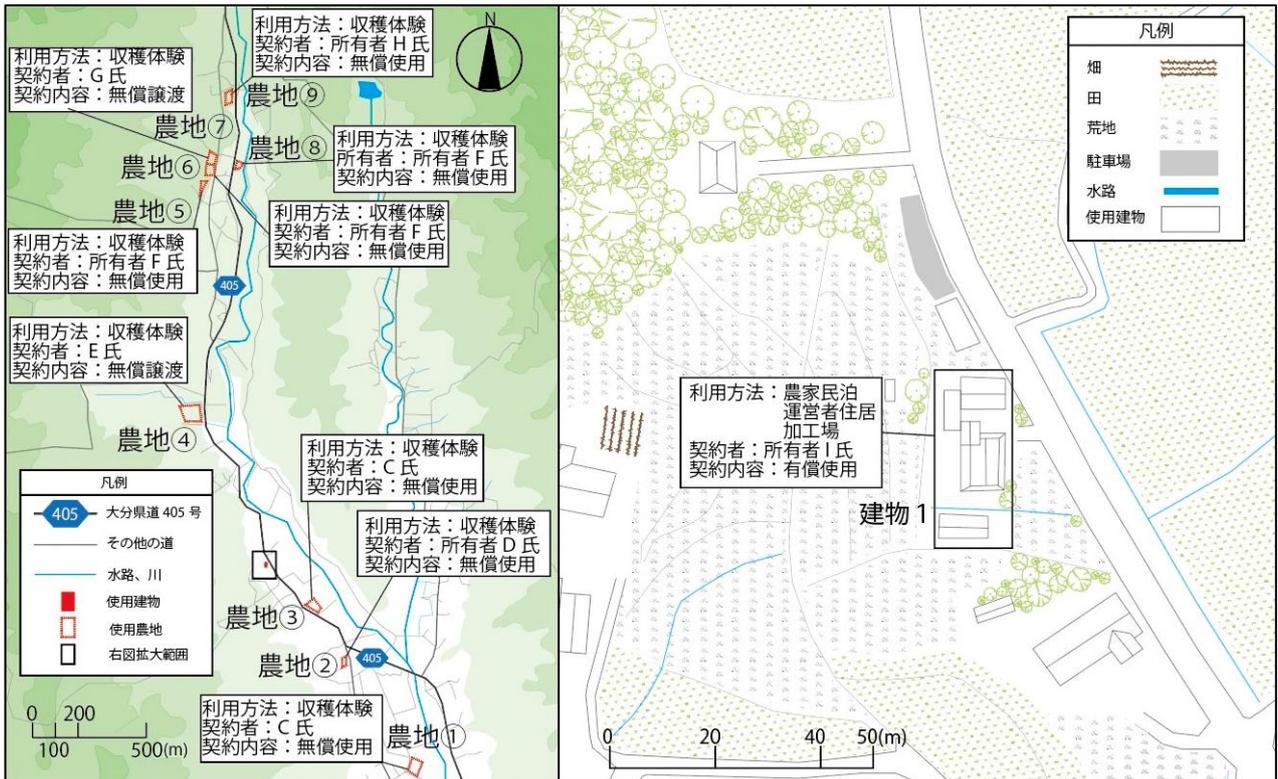


図2 事例2における交流活動に使用している農地、建物分布図

地として利用されていた。つまり、交流活動や地域活動を通じて地域内住民との関わりが深まり、空き家利用、耕作放棄地の耕作に繋がったと考えられる。

また、事例1では、農地と建物の距離が近いことで、休憩など簡易的な利用や交流活動での一体的な利用がなされている。一方で、農地と建物が離れていた事例2では、送迎など、工夫によって、農地と建物の利用に至っていた。つまり、農地と建物の距離に関係なく交流活動が実現していたことが確認できた。

4 運営協力の実態

通常運営時と交流活動時^{注6)}の利用者や運営協力者を整理した(図3, 4)。

【事例1, 通常運営時】農業の経験が無い運営者は、日常的に農作業を、農地と建物の所有者であるA氏の配偶者と協働で行っている。A氏配偶者から、農業の知識を教えてもらう代わりに、草取りなどの作業を手伝うことで協力関係を構築している。また、A氏や地域内住民からは、道具や機械の使い方などを習っている。さらに、地域内住民だけでなく、市内大学ボランティア団体から人出が必要な作業での協力を得ている。つまり、農に関する知識がないながらも、多様な協力関係を築くことによって、農作業を行っている。

【事例1, 交流活動時】運営者はキャンプ、収穫体験など年間通して複数の交流活動を開催しており、平均20名程度の地域外住民の参加が確認できる。運営者がA氏配偶者に謝金を支払い、交流活動参加者へ昼食の提供を行う。また、交流活動参加者が、清掃活動など地域活動に参加したことがヒアリングによりわかっている。つまり、交流活動時においても、運営者が地域外住民と地域内住民の関わる機会を創出していた。

また、交流活動参加者が、定期的な農作物の購入者になっていることがわかった。さらに、交流活動で運営者と知り合った個人又は団体が、運営者による場所の提供によって交流活動を地域内で主催するに至って

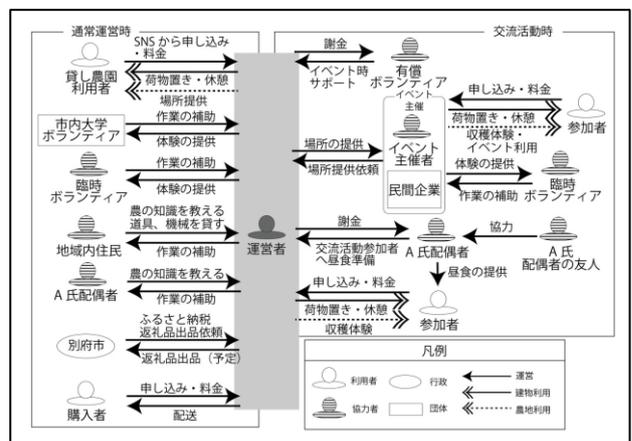


図3 運営体制図

る。このように、交流活動を通して、地域に関わる人が増加している実態が確認できた。

【事例2, 通常運営時】地域内での連携は、市内店舗や、通販の利用者との加工品や農作物の売買の関係が主であった。地域外住民との交流としては、農業ボランティアが確認できた。年に数回、HPから申し込みがあり、農作業を通じて、運営者が無農薬栽培の技術の伝授や移住・新規就農相談を行っている。つまり、運営者は農業を営みながら、移住者や新規就農者を促進するための活動をしている。

【事例2, 交流活動時】年に数名ではあるが収穫体験など交流活動に参加する宿泊者^{注7)}がおり、宿泊者が地域の祭りの見物や地域内住民と会話するなど、交流の機会は少ないながらも、地域外住民と地域内住民との交流があることがわかった。また、ヒアリングより、宿泊者がその後、定期的な農作物の購入者となっていることも確認できた。

以上により、2事例に共通して、交流活動参加者と地域内住民との交流が確認できた。また、交流活動参加者が農作物の定期的な購入者になっていることがわかった。つまり、交流活動による運営者を含む生産者と地域外住民が交流することが農作物購入のリピーターに繋がっていることが想定される。

これについては、一層の調査が必要であると思われる。

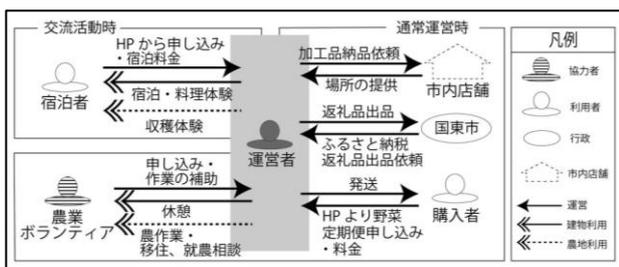


図4 運営体制図

5 まとめ

本研究では、農地付き空き家の「運営実態」と、交流活動などの「運営体制」を明らかにした。

【農地と建物の利用実態】農地と建物の距離に関係なく、農地で交流活動が行われていることがわかった。

また、交流活動や地域活動への参加を通じて、事例1では、空き家が利用・維持され、事例2では、耕作放棄

地が農地として利用されており、2事例とも地域課題改善に繋がっていると考えられる。

【運営体制】2事例に共通して、交流活動を通じて、地域外住民と地域内住民との接点があることがわかった。また、交流活動により、交流活動参加者が農作物の購入者になっていることが確認できた。

事例1では、運営者が行う交流活動により、別の交流活動を主催する個人又は団体が現れた。つまり、運営者主催の交流活動がきっかけに地域に関わる人を増やしていると考えられる。

【補注】

注1) 参考文献2)より、空き家に付随する農地の最少面積は、1㎡から取得できる。

注2) 本研究では、農地付き空き家を農地と空き家の利用に着目し、例えば、借用した建物が空き家バンクに登録してあったことや農地と空き家の所有者が同一であることなど、各市町村が定める条件に限らず、農地と建物が相互に利用されているものとする。

注3) 2章研究方法の事例収集より、農地と建物を使用し、収穫体験などの交流活動を確認できる事例は、8件あった。

注4) 2020年9月20日時点。

注5) 2021年10月時点で、休業中や2020年10月以前にSNSの更新が止まっているものなどは除き、HP又はSNSで運営が確認できたものとする。

注6) 通常運営時は、交流活動参加者の利用料金が発生しないもの、交流活動時は、利用料金が発生するもので分類した。事例1の貸し農園利用者は、日常的に内成地区に出入りしているため、通常運営時に分類した。

注7) ヒアリングより、前年度の宿泊者数である。

【参考文献】

- 1) 総務省 地域力創造グループ 過疎対策室。(2017.3)「『田園回帰』に関する調査研究 中間報告書」.総務省.p140
- 2) 名張市. 空き家バンク利用で空き家と隣接農地のセットに限り、売買が可能になりました.
<https://www.city.nabari.lg.jp/akiyabank/20180326153902.html>, (閲覧2021.12.9)
- 3) 国土交通省土地・建設産業局住宅局。(2018.3)『『農地付き空き家』の手引きについて』.国土交通省
- 4) 内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局 内閣府地方創生推進事務局.「既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画の作成等に関するガイドライン」.内閣府.p3
- 5) 総務省。(2019.11)「地方の創生(地域と関わる「関係人口」の創出拡大等)概要説明資料」.p7
- 6) 総務省.関係人口ポータルサイト
<https://www.soumu.go.jp/kankeijinkou/about/index.html>, (閲覧2021.12.6)
- 7) これからの移住・交流施策のあり方に関する検討会(2018.1)「これからの移住・交流施策のあり方に関する検討会報告書」.総務省.p21
- 8) 大分県東部振興局日出水利耕地事務所.内成棚田.大分県.
<https://www.pref.oita.jp/site/hijisui/utinari.html>, (閲覧2021.12.6)
- 9) 国東市市民健康課.「人口世帯数一覧表(令和3年10月31日現在)」.国東市.
- 10) 国東市福祉課.第3期国東市地域福祉計画「第2章 国東市の概況」.国東市.

*1 大分大学福祉環境工学科建築コース 学部生

*2 大分大学工学部福祉環境工学科・助教授 博士(工学)

*3 大分大学大学院工学研究科博士前期課程 大学院生

*1 Undergraduate Student, Oita Univ.

*2 Professor, Dept. of Architecture, Faculty of Eng, Oita Univ, Dr.Eng.

*3 Graduate Student, Graduate School of Oita Univ.