

大月エコの里プロジェクト

～ 遊休農地活用に向けた新たな手法の動向について～

(概要)

山梨県大月市内の10haの遊休農地等について、行政、大学、民間企業、地域住民からなるNPOを設立し、NPOが母体となって活用・管理運営を行っていく（構造改革特区制度を活用）。

活用方法は地域提案型により、都市農村交流等の場として活用する等を計画。

1. 対象地の概要

山梨県大月市内約10ha（うち約48%が農地（地目））

昭和47年に不動産会社が宅地開発のため土地を取得し、事業開始したが（農地法5条転用手続き許可済）進展しないままH8に事業凍結。その後所有会社解散（H11）により資産処分が始まり、同区画の処理案が検討されている。産廃業者等より土地購入の打診があったが土地所有会社が断っている（これ以上地元迷惑をかけられない、とのこと）。

2. 経緯

H14、土地所有会社から大月市企画財政課に対し、大月市自身も含めて土地の受け皿となる団体等を紹介、斡旋してもらえないか、との依頼あり。その後、山梨県内の「NPO法人えがおつなげて」と土地有効活用のプロジェクトを立ち上げることで合意（H15）。県も支援の方向を示す。

平成15年10月より、「NPO法人えがおつなげて」が示したプロジェクト案（「大月エコの郷プロジェクト」）を元に関係者が集まって検討・準備を進め、平成16年7月、県、市、大学、民間企業、NPO、地域住民等からなる『大月エコの郷協議会』を発足。ワークショップ方式により活用方法を検討。

その結果、地元住民を中心としたNPOを立ち上げ、NPOが主体となって事業展開を行っていくこととし、協議会がバックアップを行っていくこととなる。農地（約4ha）については遊休農地を開墾し、農業経営・市民農園・体験農園等に、林地（約6ha）については森林ボランティア活動等の事業に利用することとした。その際に現行法で問題となる農地については大月市より構造改革特区として申請することとなった。

特区申請は10月に申請済、NPOは11月26日に設立総会を開催。

3. 特徴的な点

(1) モデル的地区の存在

NPO法人えがおつなげては、山梨県内（北杜市周辺が主な活動拠点）で、都市農村交流、バイオマス利活用等の事業を通じ、「村・人・時代づくり」を行っているNPO法人。構造改革特区の第一次認定により、旧・須玉町（現・北杜市須玉）増富地区黒森集落において、リース方式により農地を取得し、農業体験事業等を実施。ボランティアやボラバイトを活用した遊休農地の開墾も行っており（H16現在で2ha程度）、こうした実績（モデルがあること）が今回の事業立ち上げにあたって大きな役割を果たしたと考えられる。

(2) 関係者の集まる場づくり

従来こうした「負の資産」については限られた構成員のみで議論されることが多かったが、コーディネーター的機能を持つNPOの存在により、行政（県庁内複数部局、市）、大学、民間企業（土地所有者、その他）、NPO、そして地域住民等が一堂に会して話し合う場（協議会）が用意された。

そのなかで、活用事業自体は地域住民が主体となって担い、協議会はそのための環境整備などのバックアップをしていくといった、それぞれの主体の得意分野を活かした役割分担が行われた。

例えば、地域住民が主体となって遊休農地の農的利用（体験の場、交流の場）を進めるといった計画については、現行制度（農地法）の規制という課題があったが、市が特区申請を行うことにより速やかな解決が可能となった。

(3) 地域住民を主体とした計画

遊休農地の活用・管理などは、地域の住民（農家、非農家）が主体的に関わることが活動の継続性において重要となる。この事例では（2）で述べた協議会に地域住民が当初より参加し、予め用意されていた計画について意見を述べるのではなく、ワークショップ形式をとり、それぞれが対等な立場として一から意見交換を進めることにより地域住民も主体的に関わる体制が生まれ、速やかな地域住民によるNPOの設立に結びついている。

4. 今後の検討事項

以下、NPOえがおつなげての曾根原代表理事の話より、検討が必要と思われる事項を記す。

(1) 遊休農地活用に向けたインフラ整備

「市民農園や体験農園をやりたいNPO等はたくさんあり、遊休農地もたくさんある。遊休農地には道が必ず付いていて（林地等に比べ）活用しやすい場

所。しかし、こういうことを行うための基盤がないため、行われていない。こうした事業のためのインフラ整備が求められている。」とのこと。

インフラとしては、制度的な枠組み（農地法の見直し等）のほかにも、利用したい人が遊休農地の情報にアクセスできる仕組みや流動化（あっせん）できる仕組み、農地という貴重な資源を細分化させずに保全する仕組み等が考えられる。また、付近の既存遊休施設を事業の活動拠点として利用できるようにするといったハード面の支援や、中山間直接支払い制度のような活動資金援助、緑の雇用のような公共事業的手法なども含め、総合的な社会基盤整備としての支援方策が考えられる。

（２）「遊休農地整理管理機構（仮称）」活用による農地の再資源化

「遊休農地整理管理機構（仮称）」といった組織により、遊休農地を民間に管理委託し、農地の再資源化をはかる制度ができないか。（来月より勉強会をはじめるとのこと。）不良債権における「（株）整理回収機構（ＲＣＣ）」と同等の手法を遊休農地に活用できないか、というアイデア。

不良債権はＲＣＣ等の活動により流動化が進んできているが、その理由の一つとして、整理回収される不動産等はある者にとっては「不良」債権であっても、その不動産等に有効性を見つけれられる者にとっては価値を持つものであることがある。つまり、ＲＣＣが間に入って、権利関係を整理・調整し、広く情報を提供することにより、不良債権だったものが新たな価値を持って事業化・販売することができる。

遊休農地についても、民間に管理委託し、農地が付加価値を持って活用できる見込みのある事業を導入する、といった手法により利活用を進めることができるのではないか。

「農地保有合理化法人」（及び「農用地利用改善団体」等？）は同様の機能を持つものではあるが、（農用地利用改善団体については実態として機能している団体が少ないことはさておき）集落内農業者を中心としたあっせんとなるため、農地に対して「新たな価値」を見出す者への情報提供が行われないうこととなると思料。（集落内では皆が似た価値観を持っているため、ある者にとっての「不良債権」は集落全体の「不良債権」となりがちである。）