

人と地域と
未来をつなぐ、
土地のおはなし

人 HITO × CHI IKI 地域

= MIRAI 未来



“大和高原「福住村」プロジェクト”と連動した取り組み
人をつなぎ、地域の未来をつくる
土地の活かし方とは？

「地域ぐるみ」で取り組む、
土地の管理や利用の事例紹介



“大和高原「福住村」プロジェクト”と連動した取り組み

人をつなぎ、地域の未来をつくる 土地の活かし方とは？

近年、少子高齢化の問題に伴い、空き家や耕作放棄地等の増加といった“土地にかかわる課題”が生じています。その解決のため、住民や関係者が連携・協力して、地域の実情に即した取り組みを進めています。

天理市福住校区（福住町、山田町、長滝町）では、廃校となった中学校の利活用をきっかけに、令和3年から、天理市と地域が連携した取組として、地域資源を活かして新たな雇用を創出し、持続可能な循環型の里山暮らしの実現を目指す“大和高原「福住村」プロジェクト”がスタート。この活動と連動しながら、地域の未来を一緒につくろうと、土地にかかわる様々な取り組みが動き出しています。

椽（たるき）く大和高原移住促進プロジェクト in 天理 藤尾尚人さん

空き家を活用して 地域のにぎわいを取り戻したい

移住者と空き家の持ち主とを繋ぐ「椽（たるき）く大和高原移住促進プロジェクト in 天理」は、令和元年5月から活動を始めました。きっかけは、奈良県内で、自然体験を基軸にしたフィールド保育活動「森のようちえん」を実践する岡本麻友子さんが園舎を建てる土地を探しており、知人から相談を受けたことです。この活動が盛んな地域では、移住者が増えたと知り、福住にも必要だと思いました。

この地に住みたいと希望が出たのですが、この地域では、法令で新築を建てるのができません。移住するには空き家を活用するしかないため、ボランティアで活動することになりました。私達の活動が口コミで知られるようになり、既に12世帯38人の移住をお手伝いしています。

地元へ根差し、地域が豊かになるように

この地域で空き家を持っている人は、利活用できないと思っている人がほとんどです。何かしらのアドバ

イスができると思うので、まずは、空き家を売りたい、貸したいという意思表示をしてもらえると、とても助かります。

「地域が豊かになるように」と願って活動をしており、空き家を利用して民泊や商売をしたいという人ではなく、あ

くまで移住を希望する子育て世帯に意識を向けています。



地元の人間だからこそ

私達は繋いで、時に必要なアドバイスをするだけですが、空き家対策をするにあたり、地域住民の皆さんに協力してもらわなければ、持ち主に連絡が取れないケースもあります。例えば持ち主と連絡を取ろうとした場合、個人情報も教えてもらう必要がありますが、もともと地元の人間でお互いに知っているから信頼関係で繋いでもらうことができます。

空き家になる前に

これからは、高齢者がお一人で住まわれているなどで、空き家になる



可能性が高い物件に連絡を取り、活動を広めていくことが重要だと思っています。空き家になる前に、お話ができれば一番いいですね。相続がきちんとしていないケースでは、

売る際に、時間や費用がかかることが多くあります。しっかりと相続することで、次の世代で解決できることも多いため、相続手続きは本当に大事だと思っています。

森のようちえんウィズ・ナチュラ 代表 岡本麻友子さん

地域に根差した活動をしたいと願い、巡り合った長滝町

保育士の立場から、以前から「森のようちえん」の活動に興味がありました。我が子が生まれた時に、森で育てたくて、自分でやってみることにしました。

自然があればどこでもできるわけではなく、その地域の人々の理解が

必要です。もともと地域に根ざし、持続可能な活動にしていきたいために園舎

が必要になったので、天理市福住校区の長滝町へ拠点を移しました。この場所を選んだ一番の決め手は、地域の方々が私達を受け入れ、子どもを真ん中に考えながら一緒に活動してくれただけからです。地域の

方が率先して、子ども達が安全に遊べるようにと、私達と一緒に使われなくなっ

た校区内のキャンプ場を半年かけて整備し、フィールドづくりをしてくれました。「やはり人だな」と思い、私もここへ移住しました。

フィールド整備をきっかけに土地のあり方を考える

フィールド整備では、危険なものを撤去し、草刈りや整地をおこないました。一見、子ども達が遊べるような場所になったのですが、水はけの悪さなど、別の問題が起きました。私達は保育側の人間なので、なぜこのようなことが起きたのか、森林環境のことはわかりません。そのため、専門家だけでなく、土地に詳しい地域の人も、多種多様な方々に関わってもらい、その土地の特性に合わせた使い方を考えました。目で見えるところだけを整備して終わるのではなく、人間が手を加えた場所なので、最後まで人間が本来の形で使い続けていかなければと思っています。

思いがあっても条件に

合致する土地がない

世の中に、空き地はたくさんあります。しかし、本当に自分達が望む条件に合致する土地は、実は多くありません。私達のようなコミュニ



ティをつくりたいと活動を始める人も多いのですが、土地探しに苦労しています。県で「奈良っ子はぐくみ自然保育認証制度(※)」が導入され、認可園も里山でフィールドを持つことの動きが出てきました。しかし、長年、園を運営していても、いざ土地を借りようとした時に地域との関係づくりができていなかったため、苦労するケースが多いのです。

誰がその土地の権利者なのか不明なケースが多いので、活動フィールドを探している人と土地を活用して欲しいと願う人たちを繋げる人が必要だと感じています。

(※)「奈良っ子はぐくみ自然保育認証制度」とは
自然保育に積極的に取り組んでいる保育所・幼稚園・認定こども園・認可外保育施設・保育団体を県が認証する制度。

様々な人に関わってもらおう

自分達だけでどうにかしようと思わず、地域につながるのがある様々な人に関わってもらおうことが大事だと思います。

福住地域営農組合 組合長 辻沢昌彦さん

今ある耕作地を守りたい、危機感から立ち上がる

もともとのきっかけは、メンバー2人で農地を巡回していたところ、年々、耕作放棄地が増加し、酷い鳥獣害もあって荒廃していく現実を目の当たりにしたからです。この地域は高齢化で、担い手もおらず、後継者もいない。地元に残り、同居して一緒に農業をする若い年代が少ないのです。高齢の個人だけで、耕作地

います。子ども達も対等に、新しく入ってきた人と一度外へ出て戻ってきた人、みんなで一緒に地域の未来を考える機会をつくっていききたいです。

を守っていくのは限界です。その危機感から、耕作放棄地を未然に防ぎ、今耕作している圃場を継続的に守るため、変形、狭小な圃場を耕作しやすい圃場に整備し、福住地域全体で守っていくと、2022年2月から本格的に取り組みを始めました。

現状をどれだけ現実的に捉え、危機感を持てるかです。もうそれしかない状況です。この後に始まった「大和高原『福住村』プロジェクト」には、農業

部門があり、趣旨が同じ方向性だったので、プロジェクト内の1部門として私達の組織が参加しました。

オーガニック栽培の加工品から地域の特産品を

当地区では、行政の助成金で圃場整備事業をするにあたり、特定農業振興ゾーン(※)の設定が必要です。設定には、高収益作物を栽培する条件があるため、地元・天理市の種苗メーカー「(株)大和農園」のバックアップを得て、昨年は同社が開発した「あじまるみ大根」、今年も赤いスイートコーン「大和ルージュ」を手探りながら、オーガニック栽培しています。私達の活動は、広がっている段階で、まだまだこれからですが、昨年の大根は、良品計画が買い取り、イオンモール大和郡山の無印良品で青果としての販売実績ができました。

ただ、オーガニックは、病気と虫との闘いです。収穫量が予想できず、販売数量を企業側へ約束できない問題があります。将来的には、品質に関係なく、すべて加工品として買い取ってもらえる道筋をつくり、それが軌道に乗ってきたら、6次産業のような形で、福住に加工施設を持ち、特産品がつけられたらと思っています。

現状は、収益的な問題があり、まだボランティア的な状況ですが、このような整備ができれば、新規就農者が増えるかもしれません。



思いのある地元と行政が一緒に

私達だけで単独でやろうと思ってもまず無理でしょう。本音でいうと、国や県がどれだけバックアップをして手を差し伸べてくれるかによると思います。我々のような地元の者が一番真剣にやらないといけません。が、後ろ盾が欲しいと思っています。なかなか気持ちだけでは立ち行かないですね。条件が厳しくない補助金制度や行政からの指導やアドバイスをあれば、ありがたいです。私達だけが「何かやっている」のではなく、地域全体の人に「一緒にやろう」と思ってもらえたらうれしいです。

(※)「特定農業振興ゾーン」とは、農業振興を図るエリアとして、市町村や地元と協働し、農地を有効活用し、生産性を向上するための施策を集中的、優先的に推進する奈良県独自の制度。

「地域ぐるみ」で取り組む、土地の管理や利用の事例紹介

多くの歴史文化遺産や豊かな自然環境に囲まれ、豊かな風土や美しい景観を維持しながら発展してきた奈良県ですが、近年は、人口減少や高齢化が進行する中で、空き地や耕作放棄地、施業放棄林など「管理が十分に行き届かない土地」が増加し、地域のくらしやにぎわいに悪い影響を与え始めています。こうした課題に取り組むため、県は、令和5年3月に「土地の適正な管理、合理的な利用及びより効果的な利用により地域経済の発展及び生活の向上を図る条例」を制定し、土地所有者に土地を適正に管理、利用する責務があることを前提に、土地所有者・近隣住民・行政等が、相互に協力しながら土地を管理し利用しなければならないことを理念として掲げました。

この冊子では、地域の方々の協力により、「地域ぐるみ」で土地の管理や利用を行っている事例をご紹介します。今後、各地域において、土地の管理・利用の取り組みを進める際の参考にしてください。

地域の空き地を自治会で管理しながら 防災訓練の実施や備蓄倉庫の 設置場所として利用

空き地

高取町
グリーンタウン自治会
会長 岡 健治さん

地域の安全・安心のため、 防災倉庫の設置場所を検討

高取グリーンタウンは、高取町のほぼ中央に位置する、緑に囲まれた住宅地です。現在は、約280世帯、約650名の方が住んでおられます。私は、6年前から自治会長を務めています。

会長に就任後、自治会内で、南海トラフ大地震等の大きな災害に備え、防災備蓄倉庫をグリーンタウン内のどこかに設置できないかと検討を始めました。地区内の集会所や公園が設置場所の候補として挙がったのですが、条件が整わず、設置が叶わないということがわかりました。

空き地の寄付を受け防災倉庫を設置

その後、地区内に土地をお持ちの住



民の方から、「地域のためになるのであれば、私の土地を活用して欲しい」という申し出がありました。元々、その土地で家庭菜園をされていたのですが、ご高齢で菜園の維持や草刈りなどの管理が難しくなり、半ば空き地状態となっていたのです。備蓄倉庫の設置場所を探していた自治会として非常に幸運なことでした。土地の利用権を設定させていただく方法もあったのですが、今回は、自治会に土地を寄付していただきました。寄付にあたっての手続などは、役場にも相談しながら自治会自らが行いました。

草刈りなど土地の管理は自治会で

以後、自治会が年に数回の草刈りなどの管理をしながら、防災訓練の実施や備蓄倉庫の設置場所として利用して

います。今は備蓄倉庫を2棟設置していますが、今後、皆さんと相談しながら、備蓄品の充実を図り、より安心して暮らすことができる環境を整えていきたいと考えています。

所有者と地域の想いが一致すれば 空き地も有効に活用できる

今回は、元の所有者さんのお考えと、地域の願いが一致したことで、空き地を有効に活用することができ、グリーンタウンのみなさんの安心につながることでできました。地域の願いや土地活用の手法は、それぞれの地域の条件や抱える悩みによって違ってくると思います。土地の所有者さんや自治会が、共通の目的を持って協力すれば、地域のためになることが一つでも多く増えるのではないかと思います。同じような取り組みが県内で広がれば、と願っています。



農地

御所市 農業委員会

会長 壺井 和子 さん

増えていく遊休農地

遊休農地に花を植え、
地域に彩りをもたらし、
農地の荒廃を防いでいく



始めていました。

御所市は、金剛山・葛城山のふもとに位置し、山から流れる水を利用しておいしいお米が育ちます。15年程前には現役で活躍する農家さんが多くおり、耕作されていない農地は少なかったのですが、10年程前から、高齢化が進み、農業を辞めざるをえない人が出てきました。農地を譲りたくても、譲る相手が見つからず、どうすることもできずに、そのまま放置する人が増え、農業が行われていない土地、いわゆる遊休農地が増え始めました。私自身、長年農業に携わってきたので、農業委員として活動する中で、荒廃していく農地を目にすることが増え、遊休農地を何とかしなければならぬと考え

始めました。そんな中、他県の取り組みを見に行く機会があり、遊休農地に花を植える活動を知りました。きれいに咲いている花を見て、「これなら私たちでも取り組めるのでは?」と感じ、この取り組みを始めることにしました。

自分たちでやれることを

取り組みを始めるにあたり、「できるだけたくさんの人に見てもらおう!」と、市内の幹線道路沿いのレストラン付近の農地を借りていました。また、「せっかくなし新しい取り組みを始めるのだからいろんな方にわたってもらいたい!」と農業委員や農地を貸してくれた所有者さんの積極的な協力を得ながら、種まきや草

刈りなどの管理を行っています。

ただ、協力していただける人数に限りがあるため、コスモスやマリーゴールドといった栽培に比較的手間のかからない花を植えたり、花が枯れた後の片付けを楽にするために背が低い品種を用意したりと、取り組みが長く続けられる工夫をしています。



観光スポットとして有名に

花は気候によってうまく咲いたり、咲かなかつたりするので、失敗することもありました。粘り強く取り組みを続けました。今では、地域の人に喜ばれるだけでなく、ツーリングをする人が足を止めて撮影するほどの観光スポットになっているんですよ。

耕作放棄することが一番ダメ! 従来の考え方を変えていきたい

花を植えた農地を、もう一度耕作ができる農地に戻すことは大変なものではないかと思われるかもしれませんが、耕作されずに荒れ放題になった農地を元に戻すことのほうが、より大変なんです。高齢になり、所有している農地をどうすればいいのか悩んでいる方に対して、「地域に委ねて将来の担い手につなげていく考え方もある」ということを広めていきたいと思っています。

花を植える取り組みは、遊休農地を活用する一つの方法ですが、別の活用方法を地域の方から提案していただいたり、活用の担い手が増えたりしていけば、より農地の荒廃が防げると思います。



ふるさと風景の復活を目指して、 地域の仲間と荒れた 里山林を整備

森林

山添村

ブックカフェひろせのみなさん

美しい里山風景を取り戻すために

私たちの住む山添村広瀬は、名張川沿いに位置し、自然環境が豊かな集落です。縄文時代の遺跡や国指定重要文化財等もあり、古くから農業が中心で、特殊な副産業として竹細工も盛んでした。

昔は、住民が生活のために山に入ったたり、雑木林も多く、木々の背も低かったため、集落から名張川や伊勢街道が見晴らせるほどでした。

ところが、集落の人口も徐々に減り、住民も高齢化してきたことで、一時期にたくさん植えられたスギやヒノキ、竹等が手入れされずに生い茂り、集落からの見晴らしが悪くなってきました。

そこで、定年を機に故郷に帰って



左から、辰見さん、廣川さん、川波多さん、井岡さん、橋本さん、飯田さん

きた中学校の同級生達と一緒に「美しい里山風景を復活させたい」「地域の方々が集う憩いの場をつくりたい」という想いのもと、旧広瀬小学校施設を生かして平成28年にオープンしたのが「ブックカフェひろせ」です。

地域で育む里山づくり

どのように活動していくのかを模索していた中、令和元年から、里山整備のための補助金を受けられるようになったため、仲間と一緒に地域の里山林の整備を始めました。とはいえ、他人の土地を勝手に手入れすることはできないので、森林所有者さんと協定を結んで、私たちが里山林の管理や利用が出来るようにしています。この取り組みは、今年で5年目になります。最初の2年間はタケノ

コ園の整備を進めました。令和3年からは中世の山城の整備、最近では名張川の入川道整備を進めています。また、私たちの取り組みには、近畿大学農学部環境政策研究室の学生が、手伝いに来てくれており、今年の6月にも16名の学生と一緒に竹などを手入れしました。

活動の甲斐あって、集落から名張川が見えるようになるなど、少しずつ景色が変わってきています。また、入川道の整備をしたことで、地域外から鮎釣りに訪れる方が増え、カフェに立ち寄ってくれる方も増えてきました。



地域内外の交流の場を提供

竹林整備による間伐で生じた竹材



は、毎月開催している竹工房教室で活用しています。教室には、活動拠点としてカフェを利用されている奈良フェニクス大学地域研究科山添グループの皆さんをはじめ、地域内外からたくさんの方に参加いただき、竹灯籠づくりを通じて交流を深めています。





新たな里山スタイルの確立

これからも、森林所有者さんや地域の仲間と協力しながら、荒れた里山林の整備を続けていきたいと思っています。里山整備は手間のかかる作業なので、集落を一旦出ている現役世代の方々に参加いただくことは難しいかもしれませんが、私たちのように定年後に集落に戻り、一緒に活動してくれる仲間が増えていくことを期待しています。ふれあいの拠点として常に感謝の気持ちを持ち、里山スタイルを追い求めていきたいです。

INFORMATION

土地等に関する困りごとがあれば専門家等に相談してみませんか？


■不動産取引の専門家の団体

公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会	奈良市大安寺 6 丁目 20-3 宅建会館 ☎ 0742-61-4528 HP https://nara-takken.or.jp/	
公益社団法人全日本不動産協会奈良県本部	奈良市杉ヶ町 32-2 大谷第 5 ビル ☎ 0742-20-7788 HP https://www.nara.zennichi.or.jp/	

■登記等の法律事務の専門家の団体

奈良県司法書士会	奈良市西木辻町 320-5 ☎ 0742-22-6677 HP https://www.narashihou.or.jp/	
----------	--	---

■不動産登記に係る調査・測量を行う専門家の団体

奈良県土地家屋調査士会	奈良市東紀寺町 2 丁目 7-2 ☎ 0742-22-5619 HP http://www.nara-chousashikai.or.jp/	
-------------	---	---



■不動産価値の鑑定評価を行う専門家の団体

公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会	奈良市大宮町 5 丁目 4-12 新奈良ビル 5 階 ☎ 0742-35-6964 HP http://nara-fudosankanteishi.or.jp/	
-------------------	---	---


■税務に関する専門家の団体

近畿税理士会 奈良支部	奈良市登大路町 14-5 奈良納税協会会館 2 階 ☎ 0742-26-1655 HP https://www.nara-zeirishikai.com/	
近畿税理士会 葛城支部	大和高田市西町 1-50 葛城納税協会 ☎ 0745-22-5288 HP http://katuragi.zei-mu.com/	
近畿税理士会 桜井支部	桜井市栗殿 179-1 桜井納税協会 ☎ 0744-41-6477 HP https://www.kaikei-home.com/kinzeisakurai/	
近畿税理士会 吉野支部	吉野町丹治 181-3 ☎ 0746-32-8181 HP https://kinzeikai-yosino.jimdo.com/	

■建築物の調査・企画、設計、工事監理に関する専門家の団体

一般社団法人 奈良県建築士会	奈良市大宮町 2 丁目 5-7 奈良県建築士会館 ☎ 0742-30-3111 HP https://nara-kenchikushikai.or.jp/	
一般社団法人 奈良県建築士事務所協会	奈良市大宮町 2 丁目 5-7 奈良県建築士会館 ☎ 0742-34-8850 HP https://www.nrkjk.jp/	

■空き家関連事業の団体

特定非営利活動法人 空き家コンシェルジュ	橿原市小房町 9-32 ☎ 0744-35-6211 HP https://akiyaconciierge.com/	
----------------------	--	---

■不動産に関する専門家による問題解決への助言、支援及びコンサルティングに関する事業の団体

特定非営利活動法人 奈良県不動産コンサルティング協会	大和郡山市城見町 3-5 ☎ 0743-86-4285 (事務局) HP http://www.imj.ne.jp/reca-nara.gr.jp/	
-------------------------------	---	---

■農地の貸し借りをを行う団体（農地中間管理機構）

公益財団法人 なら担い手・農地サポートセンター	橿原市畝傍町 53 番地 ☎ 0744-21-5020 HP http://www.nara-ninanou.sakura.ne.jp/	
----------------------------	---	---

上記団体では、相談会等団体独自の取組が行われている場合があります。詳細については、各団体のHP等でご確認ください。

