

4 岡山県新見市大佐大井野地域における土地資源棚卸し調査

（１）調査地域の概要

岡山県新見市大佐大井野地域は、鳥取県との県境に接する中国山地の山間部に位置している。人口は258人、高齢化率48.1%であり、この地域に属する6つの集落（伏谷、君山、上組、中組、下組、赤松）のうち、高齢化率が50%を超える集落が、2つ存在している。近年、年少人口の減少が進み、平成18年3月に大井野小学校・中学校が閉校となった後、高齢化が急速に進み、集落の体力や機動力が失われつつある。

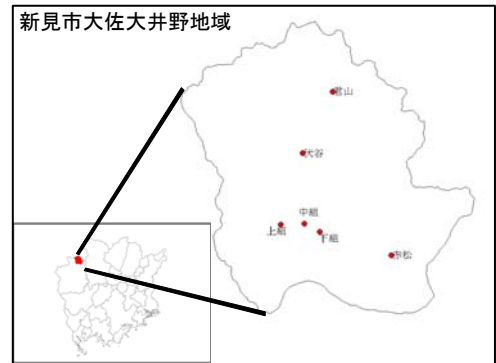


図 3-4-1 大井野地域位置図

地域内に商店は存在せず、日常の買い物は、買い物バスに頼っている人も多い。買い物先は旧大佐町中心部、もしくは峠を越えた鳥取県日野郡日野町であり、新見市中心部に買い物に行くより、高速道路を利用して鳥取県米子市へ出る人が多い。

この地域ではこれらの現状をふまえ、平成17年4月に地区全域をカバーする「大井野地域社会福祉協議会」を設立し、健康福祉、教育文化、自治活動、総務の4部会を設置し活動している。

（２）調査体制および手法

1）調査体制

本調査は、地域団体である「大井野地域社会福祉協議会」、新見市企画課・大佐支局、岡山県中山間振興室・備中県民局協働推進室、島根県中山間地域研究センターが協力して実施した。

調査を円滑に進行するために、「大井野地域社会福祉協議会」内に推進委員を設定し、地域内の土地に関する情報の集約や、今後の土地資源利活用方法の検討を行った。

新見市をはじめとする行政機関は、各自が持っているデータの提供や関係機関との調整を行い、島根県中山間地域研究センターは、GISデータの作成や調査に対する助言や手法の提示などを行った。

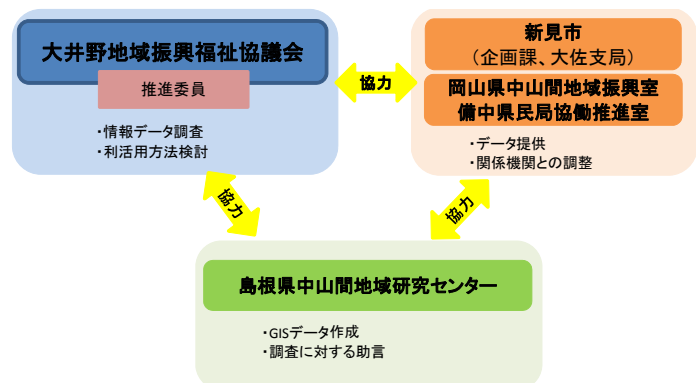


図 3-4-2 調査体制

2) 調査手法

新見市から提供いただいた地籍調査データを基に GIS 地図データの作成を行った。また、背景に用いる航空写真オルソデータは岡山県から提供いただいた。なお、地籍調査が実施されていない赤松集落については、航空写真を基に GIS 地図データの作成を行った。

集約する農地情報の項目は、中山間地域研究センターが行っている「農地一筆マップシステム」¹を基に選定し、地区社協推進委員が情報集約を担当した。データ集約については、中山間地域直接支払いのデータや、水稻共済などの情報を活用し、不足しているところはヒアリング等により調査した。しかし、高齢化も進み、中山間地域直接支払いに取り組んでいない赤松集落のデータ集約は集落内住民だけでは困難であったため、他集落の推進委員が調査を実施することになった。しかし、全ての調査項目を集約することができなかったため、今後、調査を継続していくことになった。

山林情報は新見市提供の地籍図を基に、推進委員が地域在住の所有者を中心に集約した。情報としては、所有者の住所（市町村まで）、管理の状況、後継者の有無などである。

空き家情報については、推進委員からのヒアリングにより情報集約を行った。

なお、これらのデータは GIS 地図データと結合し、その後の土地利用の検討に使用した。

¹ 島根県中山間地域研究センターが開発した農地GIS。農地一筆単位で所有者、管理者作付状況等の情報集約を行えるシステム。

（3）農地調査結果

1）農地の現況

大井野地域の農地利用は、他の中山間地域と同様に水田が7割以上を占め、次いで畑が17.4%となっている。また、耕作放棄地も8.6%、4.8ha存在している。水田の多くで基盤整備が終わっており、比較的耕作しやすい状況にある。

集落別にみると、伏谷集落で50%以上、中組集落では約20%が耕作放棄地となっていた。集落によって、現在耕作している農地のみ調査を行い、耕作放棄地を今回の調査から除外したり、登記簿上の地目をそのまま記載したりしている集落もあるため、推進委員の方が丁寧な調査を行われた伏谷集落、中組集落で多くなったと考えられる。しかし伏谷集落では航空写真で確認できるだけでも、他の集落に比べ相当な耕作放棄地があることは事実である。

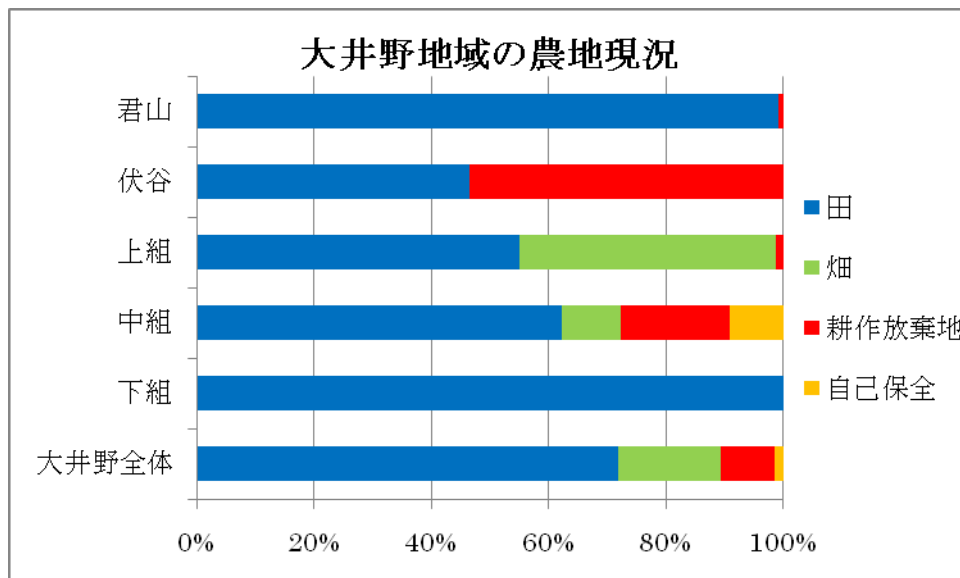


図 3-4-3 大井野地域の農地現況

集落の農地現況を一筆マップで表示したものが以下の図である。

①上組集落

大井野地域では最も畑が多い集落。転作で水稻以外の作物を作付けした圃場を「畑」としたためである。

集落の最奥に位置する農地が林地となっている。

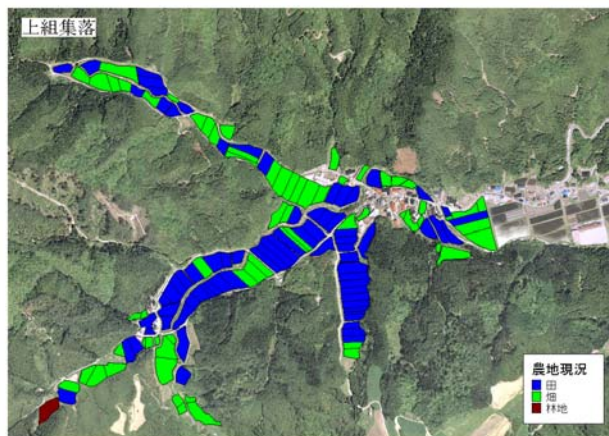


図 3-4-4 上組集落農地一筆マップ

②中組集落

家屋の周辺に位置する農地と、少し離れた山中に位置する農地と二分される。

家屋の周辺に位置する農地は管理が行われているが、山中に存在する農地は、耕作放棄地や雑種地(資材置き場)になっている。

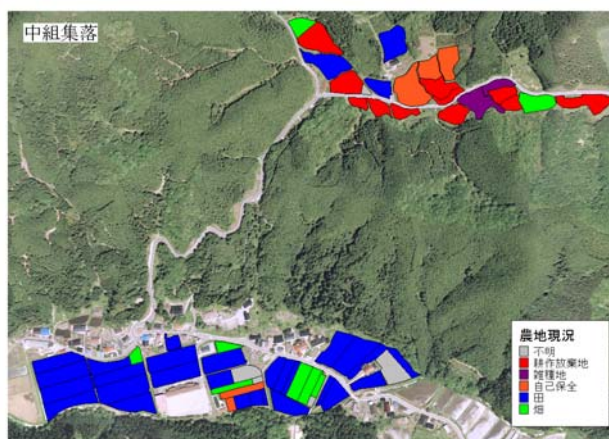


図 3-4-5 中組集落農地一筆マップ

③下組集落

この集落では、中山間地域直接支払い制度対象農地のみ調査を行っている。

そのため、集落の下手（右下部）より先に現況が「不明」となっている農地が存在している。



図 3-4-6 下組集落農地一筆マップ

④君山集落

大井野地域でも最深部に位置する集落である。

水田利用が多いが、調査データが入力されていない「不明」となっているところも多い。今後精査が必要である。

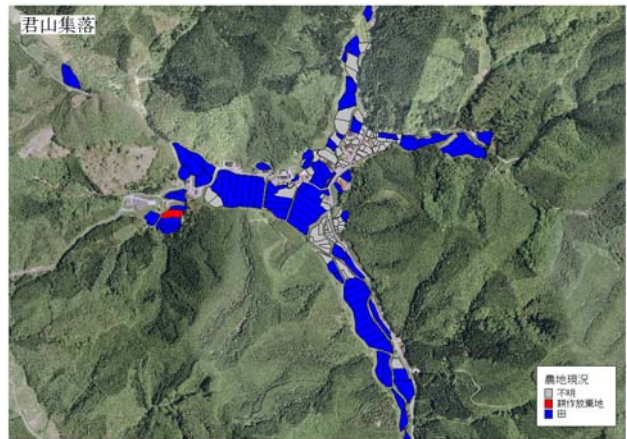


図 3-4-7 君山集落農地一筆マップ

⑤伏谷集落

集落の上手（左側）に耕作放棄地が広がっており、その多くで故人が所有者となっている。

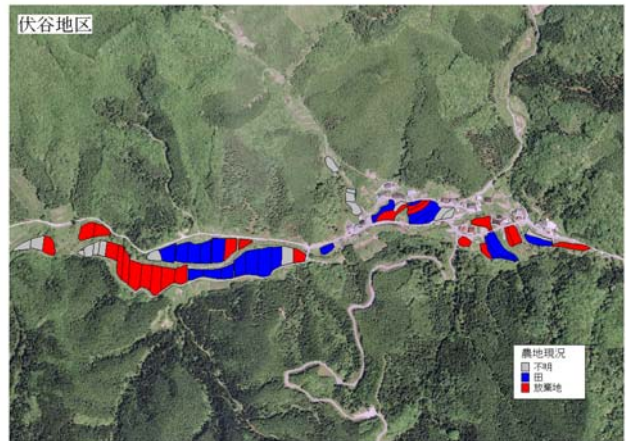


図 3-4-8 伏谷集落農地一筆マップ

⑥赤松集落

今回詳細調査が行えなかった集落。未確認ながら農地所有者は7名で、50代、60代の所有者は3名である。後継者がいる所有者は2名である。



図 3-4-9 赤松集落農地一筆マップ

2) 所有者年齢

先述したとおり、この地域は地域のおよそ半数が高齢者である。今回の調査においても 50 代以下の農地所有者は 27.8%、25 人しかいない。しかも、伏谷集落、中組集落では、およそ 1/4 の所有者が故人であることが判明した。

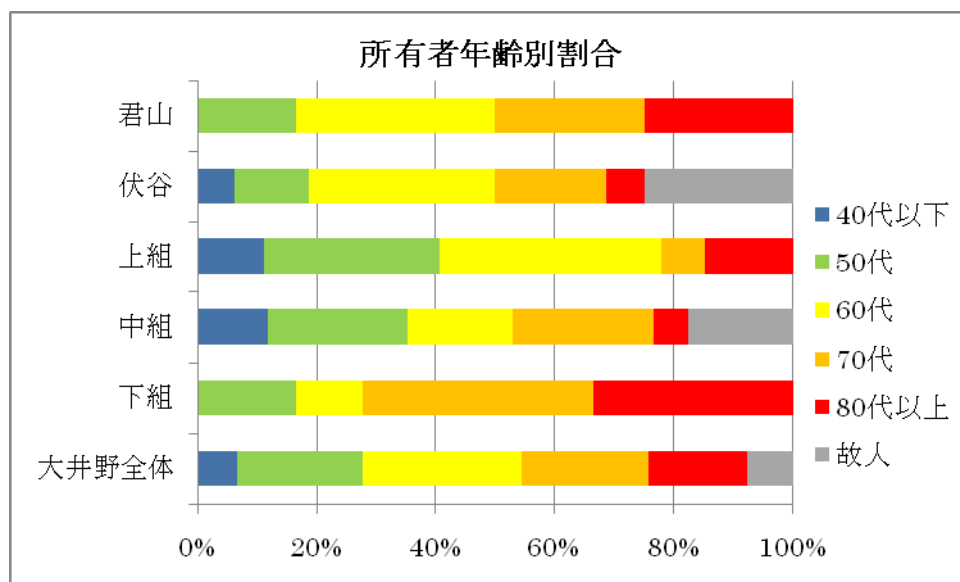


図 3-4-10 農地所有者の年齢

また、所有者年齢別に後継者の有無を確認すると、子供が独立していない 40 代以下の世代で後継者がいない割合が高いものの、総じて半数以上の所有者に後継者がいない状況である。

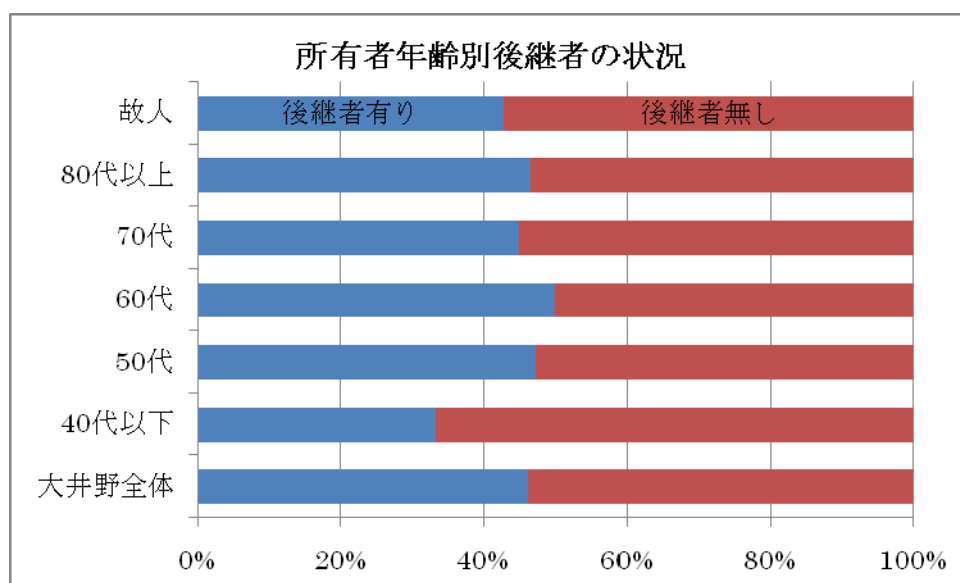


図 3-4-11 農地所有者の後継者状況

3) 貸付・売却の意向

農地所有者に貸付・売却の意向を確認したところ、農地ごとにその意向が異なるため、集計は農地一筆単位で行った。後継者の有無により、その意向が変化すると考え、後継者の有無と貸付・売却の意向でクロス集計を行った。

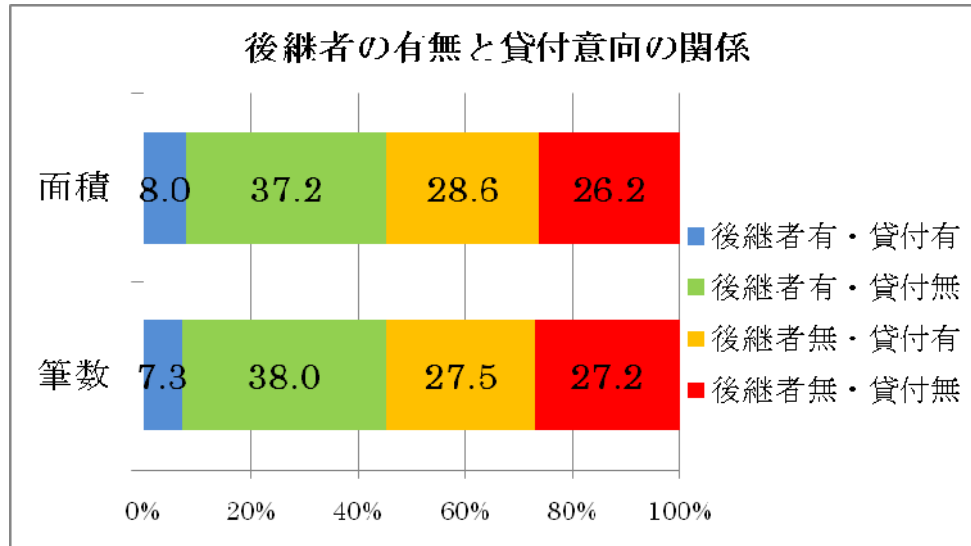


図 3-4-12 農地所有者の後継者状況

面積、筆数ともに同様の傾向であり、貸付・売却の意向がある農地は約4割であった。しかし、約1/4の農地で、後継者はいないが貸付・売却の意向が無いとしており、今後このような農地管理が課題となっている。

また集落別に状況をみると、集落営農組織のある中組集落、上組集落で貸付・売却の意向が強いが、耕作放棄地が多く集落営農組織も無い伏谷集落では、後継者不在かつ貸付意向も無い農地が半数以上も存在しており、広域的な営農組織が必要と考えられた。

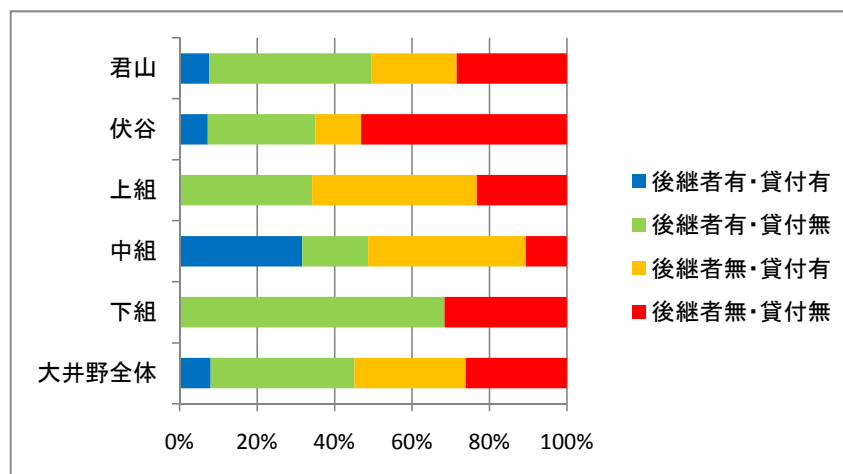


図 3-4-13 農地所有者の後継者状況（集落別）

（４）山林調査結果

１）山林の現況

地籍データから算出した面積において大井野地域では全体の約 95%が山林であり、そのうち 35%が保安林となっている。その所有者は 435 名（行政機関、会社組織含む。共有名義は除く）いるが、故人も含まれていると思われ、実質的な所有者は 300 名前後になると考えられる。

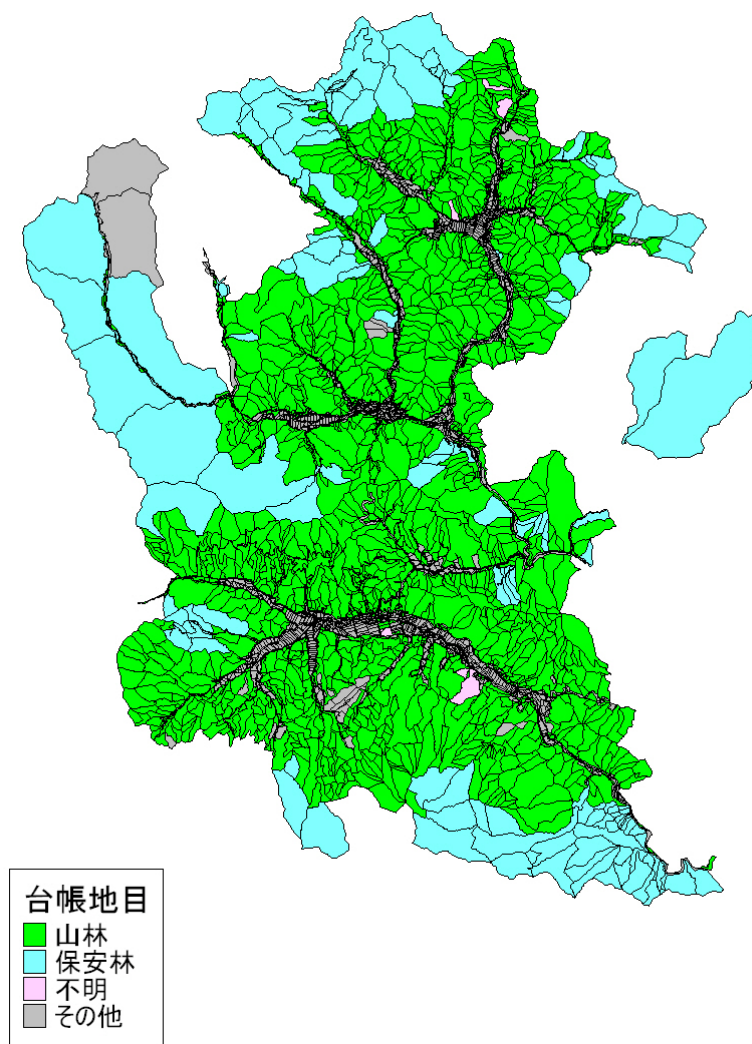


図 3-4-14 新見市地籍データからみた大井野地区山林分布状況

2) 山林所有者の居住地

図 3-4-15 は山林所有者の居住地別に色分け表示したものである。多くの山林が地域内または近隣の新見市内の居住する所有者であるが、西部（図の左部）と北東部（図の右上部）に、県外居住者が所有している山林が多く分布している。西部に存在する山林の所有者が県外に住所を持つ企業であるのに対し、北東部の県外所有者は個人の不在地主である。

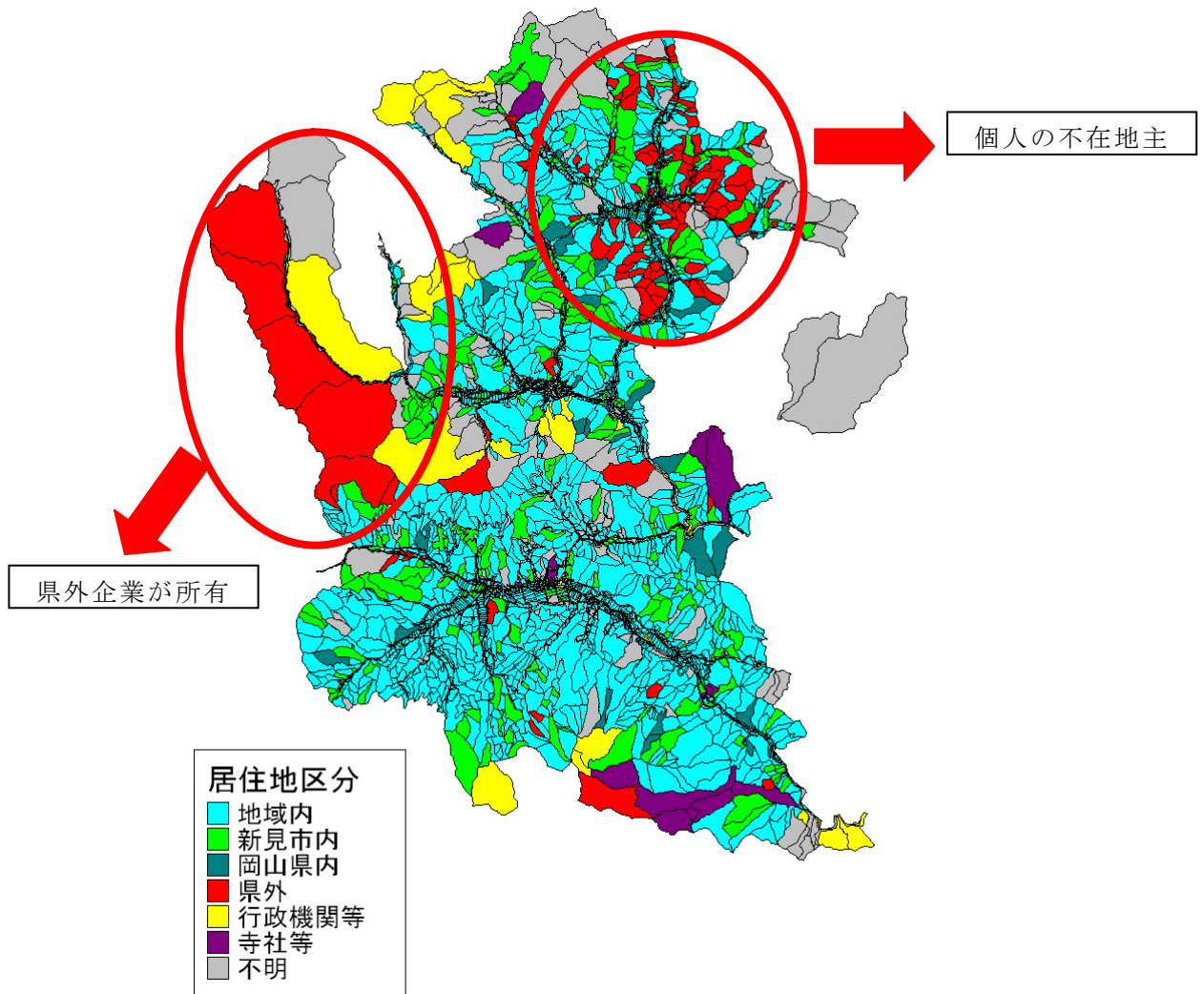


図 3-4-15 大井野地区山林所有者居住地区分

所有者の居住地別の面積、筆数を集計すると、山林は面積、筆数ともに大井野地域内居住者が最も多く、面積と筆数の居住地別割合が一致している。一方、保安林については地域内居住者が所有する筆数が多いのに対し、面積は居住地不明者が最も多く、県外居住者や行政機関等が所有する面積も多くなっている。

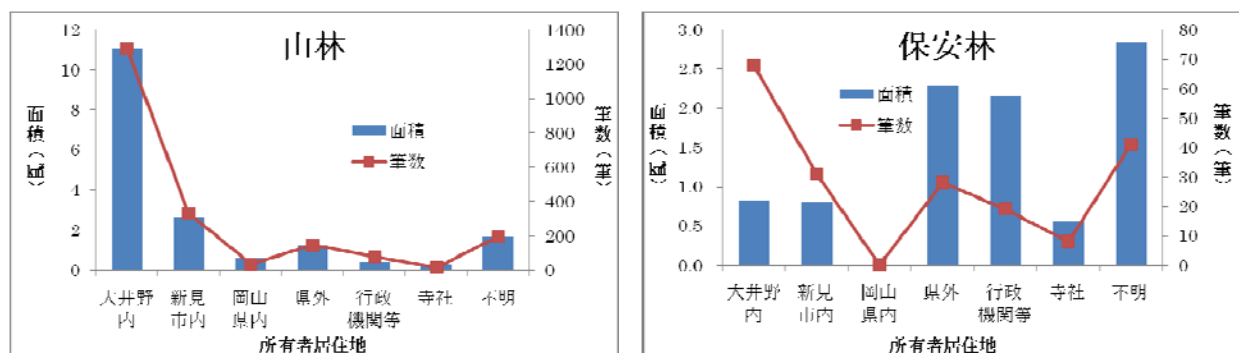


図 3-4-16 山林と保安林の所有者居住地区別面積、筆数

3) 山林の管理状況

山林管理の状況を推進委員に対するヒアリング調査により把握した。大井野地域の山林管理は、主に個人で実施しておられ、森林組合等に委託することは少ない状況であった。不在地主の管理状況については、「所有者の了解を得られない状況で答えることはできない」と推進委員会で決定されており回答していただけなかった。図 3-4-17 は君山集落における山林管理の状況である。地域内所有者のみの回答であるためか、「よく手入れされている」山林が多い。しかし、一部ではあるがほとんど管理されていない山林もあり、その理由として「高齢化により管理が行えなくなったため」と言うことであった。

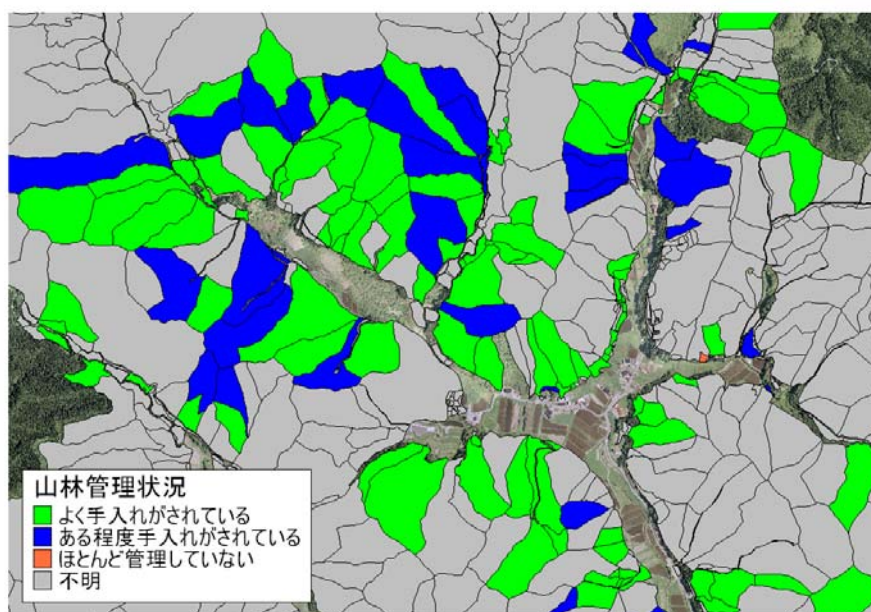


図 3-4-17 君山集落の山林管理状況

（５）空き家について

大井野地域に空き家は 10 数軒存在することが、ヒアリングの結果明らかとなった。しかし、山林調査の項でも記載したが、「所有者の了解を得られない状況で答えることはできない」との理由で詳細な回答はいただけなかった。

そこで個別の空き家管理状況ではなく、大井野地域の空き家の傾向を数名の方に伺うと、年 1 回の帰省時に清掃や換気など管理を行っている人は僅かであり、多くの場合、放置されて崩壊の危険がある空き家が多いとのことであった。

このような状況ではあったが、後日、推進委員の方から 1 軒の空き家について詳細な情報を提供いただいた。所有者は近隣市町村におり年に 1 ～ 2 回、管理に帰ってきており、今後利用することがないため、売却の意向を持っているとのことであった。

この地域には独居高齢者世帯も多く、今後空き家となる可能性が高い家屋も多いと推測され、これらの家屋も含めた空き家対策が必要と思われる。

（６）大井野地区の今後の土地利用について

大井野地域では、過去様々な事業を導入して特産品開発を行ったり、都市住民との交流施設を設置したりしてきたが、その多くが継続していない。その理由として事業終了とともに、協力機関の撤退や活動資金の確保が困難になったことが挙げられる。そのため、今回の調査においても将来の持続性を考慮し、今後の地域運営につなげていくため、岡山県の中山間地域等特別支援事業である集落機能再編・強化事業と連携して行った。

本調査を実施していく上で、大井野地域振興福祉協議会推進委員と数回委員会を開催したが、地域内でも高齢化の進んでいる君山、伏谷、赤松集落への対応に苦慮しており、特に赤松集落では農地データの収集でさえ困難を極めた。また、推進委員の中には「農地は守る必要があるのはわかるが、誰が守っていくのだ」といった悲観的な意見もあった。そのため今回実施した土地資源棚卸し調査を単なる調査として終わらせるのではなく、今後の大井野地域をどうしていくのかを考えながら、各地の利用方法も紹介し話し合いを継続した結果、「土地資源の利用方法が見つからないと、将来の利用計画そのものがイメージできない」という結論に達した。

そこで、岡山県の集落機能再編・強化事業で、地域資源活用を行っている先進地視察の実施や、交流研修会を開催し、大井野地区の利用すべき地域資源（アマゴ、

山菜、風景など）の利用方法を検討していった。しかし、大井野地域へ新たに農外企業参入の話が持ち上がってきたため、この企業との連携を視野に入れた地域資源の活用について検討することになった。参入予定の企業は地域内の遊休施設を活用しながら農産物を始めとする地域資源の加工を行い、販売していく計画であり、耕作放棄地の利活用も視野に入れており、今回の調査結果も活用していく予定である。

利用手段が明確になると、地域住民の協力も得やすくなり、土地利用も進むと考えられる。この地域では地域活動団体と行政の協力により調査を行い、その活用方法も見えてきたため、今後は調査結果の精査を行いながら、土地利用計画づくりを検討していくことになった。