

要 約 編

農林水産省 農村振興局

目 次

I . 調査の目的と方法	1
(1) 調査の目的	
(2) 調査の方法	
II . 田園居住の実態	6
1. 田園居住者のタイプ分け	
2. 田園居住のきっかけ	
3. 都市住民が求める情報	
4. 都市住民が情報を得る手段	
5. 田園居住地の選択	
6. 求めるライフスタイルと活動	
7. 現実とのギャップ	
8. 地元住民との交流	
9. 市町村の支援措置	
10. 田園居住に関する市町村の評価	
11. 田園居住に関する地元住民の評価	
III . 田園居住の課題と対策	14
1. 地元の受け入れ体制	
2. 田園居住地の整備	
3. 空き家の斡旋	
4. 都市住民への情報提供	
5. 田園居住のための生活環境整備	
6. 農ある暮らしの実現	
IV . 田園居住を推進する行政施策の提言	19
V . 農的活動の事例	21

I. 調査の目的と方法

(1) 調査の目的

近年、都市住民における田園志向の高まりなどから、農村地域においてもその豊かな自然環境を活かした優良田園住宅等の建設が進められ、都市住民の農村地域への定住が推進されている。

しかし、農村地域への移住を推進するためには単にゆとりある住宅を供給するだけでなく、都市生活者が望む農村地域でのライフスタイルを実現する生活支援施策が重要である。

そこで本調査は都市部からの住み替え者が求めるそれぞれのライフスタイル像や地域における活動内容を明らかにし、それらを実現するために必要な環境整備の方策を調査・検討した。

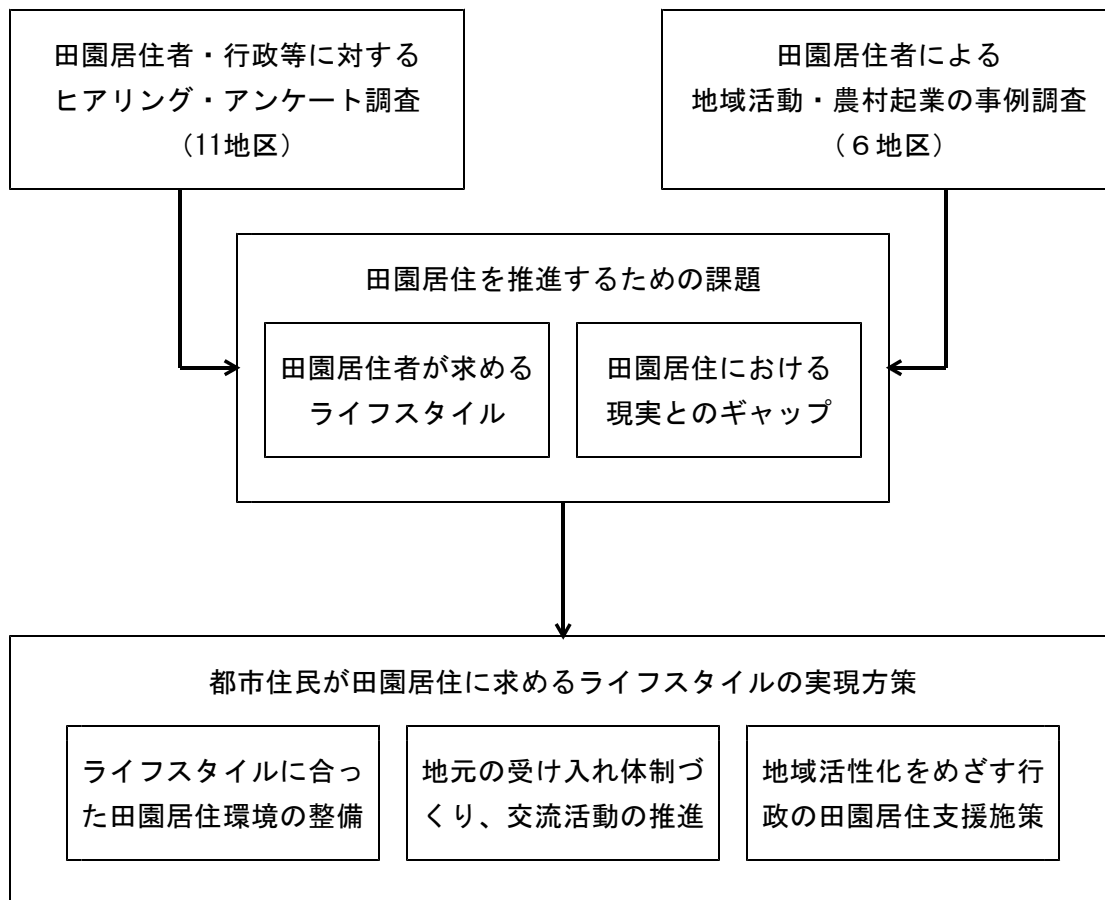
(2) 調査の方法

田園居住者のライフスタイルの実態を明らかにするため、3大都市圏から3時間以内で移動可能な農村環境整備事業（農村活性化住環境整備事業、優良田園住宅建設事業）等によって新規住宅地供給を行った地区および積極的に田園居住者を受け入れている農村地域11地区を抽出しヒアリング調査を実施した。

さらに、様々なライフスタイルを把握するため、ヒアリング調査地区から6地区を抽出し、ヒアリング調査の補足調査として田園居住者に対象にアンケート調査を実施した。

また、上記の調査によって明らかになった田園居住者のライフスタイルやその実現において求められる支援策を導き出すため、都市住民の農村地域における農的活動、文化的活動等の事例収集、必要に応じて現地調査を行った。

■調査のフロー



■ヒアリング調査の概要

- ・調査実施時期：平成17年1月上旬～2月下旬
- ・調査実施方法：現地において市町村の担当者ならびに、田園居住者に個別ヒアリング
- ・調査対象地区：11地区（市町村担当者11人、田園居住者24人）
 - ①北海道東川町（優良田園住宅建設事業）
 - ②北海道当別町（優良田園住宅建設事業）
 - ③福島県三春町（農村活性化住環境整備事業）
 - ④群馬県子持村（農村活性化住環境整備事業）
 - ⑤神奈川県藤野町（その他）
 - ⑥長野県和田村（農村活性化住環境整備事業）
 - ⑦新潟県上越市（優良田園住宅建設事業）
 - ⑧福井県福井市（優良田園住宅建設事業）
 - ⑨福井県宮崎村（農村活性化住環境整備事業）
 - ⑩福井県若狭町（旧上中町）（その他）
 - ⑪島根県江津市桜江町（その他）

〈田園居住者に対するヒアリング調査の項目〉

1. 属性（年齢、仕事、家族構成、趣味、従前地、出身地等）
2. 田園に移住した経緯（応募理由、移住時期、障害となったこと等）
3. 現在のライフスタイル
4. 田園居住に関する評価
5. 地元住民との交流
6. その他の意見

〈市町村担当者に対するヒアリング調査の項目〉

1. 住宅地の概要（立地、インフラ整備状況、定住者に対する助成等）
2. 田園居住者受け入れの経緯
3. 募集方法と施策
4. 入居前における新旧住民の交流
5. 田園居住者受け入れに対する評価

■アンケート調査の概要

- ・調査実施時期：平成17年1月下旬～2月下旬
- ・調査実施方法：市町村担当者を通じて田園居住者に調査票を配布、郵送で回収
- ・調査対象者：対象地区の居住者150人
うち、回答者26人（回収率17%）
（内訳）配布地区：6地区
 - ①北海道東川町（20人）
 - ②長野県和田村（30人）
 - ③新潟県上越市（30人）
 - ④福井県福井市（10人）
 - ⑤福井県若狭町（旧上中町）（30人）
 - ⑥島根県江津市桜江町（30人）

〈田園居住者に対するアンケート調査の項目〉

1. 本人の属性（年齢、仕事、家族構成、趣味、従前地、出身地等）
2. 田園に移住した動機（応募理由、移住時期、障害となったこと等）
3. 入居後の評価（ライフスタイルの実現状況）
4. 今後の計画
5. 田園居住によって得たものと失ったもの
6. 田園居住に関する意見・要望

■事例調査の概要

- ・調査実施時期：平成17年1月下旬～2月上旬
- ・調査実施方法：活動主体の代表者に対するヒアリング調査
- ・調査対象地区：都市住民が求める活動事例
定住を契機とした地域活性化の事例
 - ①千葉県鴨川市（大山千枚田保存会）
 - ②神奈川県藤野町（芸術の村）
 - ③長野県松本市（旧四賀村）（クラインガルテン）
 - ④愛知県JAひまわり（農業塾）
 - ⑤福井県若狭町（旧上中町）（農楽舎）
 - ⑥島根県江津市桜江町（さくらえサロン、桑茶生産組合）

〈コミュニティ活動に関するヒアリング調査の項目〉

1. 概要
2. 情報提供の方法
3. ニーズの把握と対応
4. 地域コミュニティとの関わり
5. 地域活性化への効果

Ⅱ. 田園居住の実態

(田園居住者に対するヒアリング・アンケート調査の結果から)

1. 田園居住者のタイプ分け

田園居住者のヒアリング・アンケート調査によれば、都市住民が田園居住に踏み切ったきっかけやねらいはさまざま。これを移住目的によって分類すると、大きく次の3タイプに分けることができる。

①リタイア型

仕事の第一線から退き、自然環境に恵まれた地域で豊かな余生を送るために、田園に移り住んだ定年退職者や介護・療養者など。

②田園通勤型

仕事を続けながら、自然環境に恵まれた地域で子育てや余暇活動をするために、田園に移り住んだサラリーマン、公務員、自営業者など。

③農村起業型

自然環境や農村資源を活かした新たな起業や創作活動をするために、田園に移り住んだ脱サラ者、新規就農者、芸術家など。

2. 田園居住のきっかけ

田園居住者の年齢層は、60歳以上と40歳未満とに二極化している。前者は主に「リタイア型」、後者は主に「田園通勤型」および「農村起業型」である。田園居住に踏み切ったきっかけは、各タイプによって大きく異なる。

①リタイア型（主に定年退職を契機とする移住）

- ・高年齢世代の都市住民が移住に踏み切る最大のきっかけは「定年」である。定年退職（または早期希望退職）を機に退職金等を原資として、若い頃からの念願であった田園居住を始めた都市住民が多い。
- ・田園居住の目的では、「家庭菜園、ガーデニング」がとくにめだっている。このほか、大自然のなかでの「保養、観光、スポーツ」を目的として、リゾート地を選択した人もいる。
- ・意外に多いのが「介護、療養」。親や配偶者の介護あるいは自分自身や配偶者の病気療養のためにリタイアし、自然に恵まれた田園に移住した都市住民も少なくない。

②田園通勤型（主に家族構成の変化を契機とする移住）

- ・比較的若い世代の都市住民が仕事を持ちながら移住に踏み切るきっかけは、「結婚」「子供の独立」など家族構成の変化がきっかけになることが多い。
- ・田園居住の目的は、自然のなかでの「子育て」、田園だからできるキャンプ、

スキーなどの「余暇活動」など。この世代では、宅地の「低価格」が田園地域への移住を促す大きな動機のひとつになっている。

③農村起業型（主に夢を実現する条件整備を契機とする移住）

- ・比較的若い世代の都市住民のなかには、農村ならではの資源を活かした「仕事づくり」をめざして移住した人も少なくない。その多くは、何年も前から農業研修や地元の人脈づくりなどの準備を重ねてきた「脱都会」派。なかには、「リストラ」をきっかけに移住した人もいる。
- ・田園居住の目的でとくに多いのは「新規就農」。生産した農産物の販売については、JAを通じた市場出荷のほか、米屋・加工業者への直接販売、農産物直売所での消費者直販、DMによる個人宅配など、多様な販路開拓に積極的に取り組んでいる。なかには、「農産加工」や地元食材を使った「飲食店経営」にチャレンジした人もいる。
- ・このほかに、農村の自然環境や景観を豊かな発想に活かす「創作活動」のために移住した人もいる。活動内容は、造形、陶芸、デザイン、音楽などの芸術活動のほかに、SOHOやWebサイトの創設・運営といったITビジネスも生まれている。

3. 都市住民が求める情報

都市住民が田園居住に踏み切るにあたっては、さまざまな期待と不安がある。そのため、田園居住に関して主に次のような情報提供を求めている。

①田園居住をとりまく環境条件に関する情報

地域の気候、自然、景観、人口、交通、産業、公共・公益施設（医療・福祉・教育・保育・商業施設等）の現状など。

②田園居住地の物件に関する情報

田園居住地の立地条件、街並み、ライフライン（上下水道、電気、電話、ガス、IT設備等）、宅地の区画数、敷地の面積・形状、分譲（賃貸）価格、入居時期など。

③地域コミュニティに関する情報

地元住民の人情、集落の生活習慣（しきたり）、伝統行事、地域の公民館活動・文化活動の内容など。

4. 都市住民が情報を得る手段

一般の住宅・宅地情報とは異なり、都市住民が田園居住に関する情報を得ることは簡単ではない。とくに、従来型のチラシやパンフレットなどの「紙媒体」による情報発信だけでは、遠く離れた大都市圏の在住者がその情報に接するチャンスはごく限られている。実際に田園居住者が活用した情報手段は、次のようなものである。

①クチコミ

- ・最も多かったのは、知人・友人あるいは仕事仲間・サークル仲間の「クチコミ」。都市住民が最初に情報を得る手段として、クチコミ情報は重要な役割を果たしている。もちろん、「クチコミ」で情報を知った後に、パンフレットを取り寄せたり現地を訪れたりするケースもある。

②広報誌・新聞折込等

- ・「クチコミ」に次いで多いのが、市町村の広報誌、新聞折込、パンフレットなど従来型の「紙媒体」による情報。その多くは、配布エリアが田園居住地の周辺市町村内に限られ、遠く離れた大都市圏の都市住民がこの情報に接することは、旅行中に偶然立ち寄ったなどの場合を除いて難しい。

③インターネット

- ・最近では、インターネットを活用して市町村のホームページ、「田舎暮らし」の情報サイトなどを検索し、全国各地から幅広く情報収集をする人も増えている。
- ・この場合、田園居住地の物件情報と併せて、その地域の立地条件、自然環境、産業、伝統文化などの情報も、日本全国どこからでも居ながらにして入手することができる。また、関心の高い人には、メールマガジンで継続的に情報を送りこむこともできる。遠く離れた大都市圏の都市住民にとって、きわめて効率的で有効な情報手段である。

④体験ツアー・交流イベント等

- ・都市住民にとって、田園居住の最大の不安材料は「地元住民との人間関係」である。この不安を解消するため、「実際に移住した人に話を聞きたい」「地域のしきたりなどを地元の人に直接聞きたい」といった要望が強い。
- ・そのため、各種情報提供と併せて、田舎暮らしの体験ツアーや地元住民との交流イベントなどを開催することは有効である。
- ・新規就農希望者については、田園居住に関する各種情報提供や体験・交流だけでなく、農業経営に関する技術・ノウハウの修得が必須の条件。そのため、地元JAや農業法人等による農業体験や農業研修が、移住の意思決定を促す重要な要素になっている。

5. 田園居住地の選択

①前住地との時間距離

- ・都市住民が田園居住を求めて移住した先は、前住地から「30分以内」と「2時間以上」に二極化している。
- ・前者は、主に仕事を続けながら田園に移住した「田園通勤型」。後者は、主に田園で豊かな余生を送ろうという「リタイア型」、あるいは田園で第二の人生を見つけようという「農村起業型」である。

②立地条件

- ・移住先を決める際に考慮した立地条件は、「自然環境に恵まれていること」が最も多い。次いで、「幹線道路に出やすい」「高速道インターに近い」などの自動車交通利便をあげている。積雪・寒気などの気候条件は、あらかじめ承知しているせいか、それほど重要視されていない。
- ・ただし、介護・療養を主な目的とする人は、「医療・福祉施設に近い」ことが最も重要な選択基準になっている。

③人脈、土地勘

- ・移住する都市住民にとって、「地元住民との人間関係」は最も気になる点である。そのため、「仕事で赴任した地域」「配偶者の出身地」「実家の近く」といった過去の人脈や土地勘を拠り所として、移住先を選択した人も少なくない。

④街並み、敷地

- ・田園居住地に関しては、「緑の多い潤いのある街並み」を最も重視している。これと同時に、住環境を守るうえで欠かせない「店舗・倉庫などが混在しない」保証として、建築協定等による街並み形成のルールづくりを求めている。
- ・田園住宅の敷地に関しては、「家庭菜園やガーデニングが楽しめる」ことが最大の選択基準になっている。次いで、「十分な駐車場」「ゆったりした間取」をあげている。

6. 求めるライフスタイルと活動内容

移住した都市住民の多くは、自然に恵まれた環境のなかで、「リタイア型」「田園通勤型」「農村起業型」それぞれが求めていたライフスタイルを十分に楽しんでおり、田園居住に対する満足度は高い。

これらに共通の特徴は、レジャー的農業（家庭菜園、ガーデニング）から本格的農業（新規就農）に至るまで、さまざまなレベルの「農ある暮らし」が田園居住のなかに組み込まれていることである。

【田園居住者が求めるライフスタイル】(例)

タイプ(動機)		ライフスタイル
リ タ イ ア 型	自然志向	・自宅の庭で家庭菜園やガーデニングをしたい。
	リゾート志向	・近場で保養、観光、スポーツを楽しみたい。
	介護移住	・自然環境のなかで介護・療養に専念したい。
田 園 通 勤 型	子育て	・自然に親しみながらのびのびと子育てをしたい。
	余暇活動	・近場で仕事をしながら余暇を楽しみたい。
	持ち家取得	・環境のよい住まいを安く手に入れたい。
農 村 起 業 型	新規就農	・農業に新規参入したい。
	農村起業	・農村資源を活かして加工・飲食などの事業をしたい。
	創作活動	・自然環境のなかで文筆・工芸・IT活動をしたい。

田園居住者の多くは、それぞれ求めるライフスタイルにしたがって、さまざまな活動に取り組んでいる。その内容は、主に次のようなものである。

①自然に親しむ活動

- ・近場で…昆虫採集、植物採集、山菜採り、バードウォッチング等
- ・遠出で…旅行、ハイキング、自然散策、キャンプ、ドライブ等

②コミュニティ活動

- ・伝統行事への参加…祭り、伝統芸能、花火大会等
- ・文化活動への参加…書道、茶華道、絵画、俳句、工芸、語学等
- ・地域活動への参加…町内会、共同利用施設の維持管理、環境保全等

③農的活動

- ・レジャー的農業…家庭菜園、ガーデニング等
- ・体験的農業…市民農園、体験農園等
- ・本格的農業…農業研修・実習、新規就農、農産物直売・宅配等
- ・アグリビジネス…農産加工、飲食店経営等

7. 現実とのギャップ

田園居住者のライフスタイルに関する満足度は高い。しかし、田舎暮らしをしてはじめて分かる現実とのギャップもいろいろ出てくる。それは、主に次のような点である。

①生活環境や利便性に関するギャップ

- ・車が使えない時にバス・鉄道の便がない（または不便）。
- ・小さな子供を遊ばせる身近な公園がない。
- ・宅地造成の際に農業・ガーデニングに向けた土づくりが考慮されていない。
- ・光ファイバーやADSLなどのブロードバンド環境が整備されていない。

②地元のつきあい、コミュニティ活動に関するギャップ

- ・地元とのつきあいに不可欠の慣習や伝統に関する情報提供がない。
- ・さまざまなコミュニティ活動で時間的に拘束され、経済的な負担も大きい。
- ・共同利用施設（親水水路、緑地、公園等）の維持管理費の負担が大きい。

③新規就農に関するギャップ

- ・就農に必要な農地を売ってもらえない（貸してもらえない）。
- ・新規就農で立ち立てできるまで金銭的・精神的な負担が大きい。
- ・農業経営に関して気軽に相談に乗ってくれる人、仲間がいない。

8. 地元住民との交流

①交流に対する期待

- ・移住した都市住民の7割以上が「永住」を希望。そのため、地元住民との交流には積極的で、子育て、介護、農業体験、新規就農においても新旧住民の助け合いを期待している。

②交流のツール

- ・地元住民との交流は、さまざまな伝統行事やコミュニティ活動などを通じて行われ、田園居住の大きな魅力となっている。
- ・なかでも、家庭菜園から新規就農までさまざまなレベルの農業を通じた交流は、新旧住民を結びつける貴重なコミュニケーションツールになっている。

③交流における不満

- ・都市からの移住者にとって、農村の古い慣習になじめない部分もある。「さまざまな地域活動を強制される」「村中が親戚という感じで閉鎖的」「しきたりや決まり事で不要なものが多い」「年をとれば地元のつきあいは最低限にとどめたい」といった意見もある。
- ・このような意見が出てくる背景には、地域独特の慣習やしきたりに関する情報をあらかじめ提供されなかったこと、移住後にそれを教えてくれる地元の仲間がいないことがある。

9. 市町村の支援措置

都市住民の田園居住を促すために、田園地域の多くの市町村がさまざまな支

援措置を講じている。しかし、市町村における「田園居住」の位置づけとねらいは、必ずしも明確ではない。なかには、集落の過疎化・高齢化に歯止めをかけるという目先の対策だけに偏り、地域活性化につながる長期展望が見えないケースもみられる。

①田園居住の位置づけ

- ・定住促進のための条例を制定。併せて、良好な田園環境を維持するための条例も制定（東川町）。
- ・「稼げるまち・安堵できるまち」をめざして、町民の所得向上と若者の定住を推進。新規就農者を育成する拠点施設の整備、田園住宅地の整備・分譲を実施（若狭町）。
- ・「ふるさと芸術村構想」の1施策として「芸術家村メッセージ事業」を推進（藤野町）。
- ・まちづくり構想の主要事業として、田園居住を促進し、農村集落の人口減少を食い止めるために「アーバンビレッジ整備事業」を実施（上越市）。
- ・既存集落と共存できる優良田園住宅地の形成をめざして地区計画を策定（福井市）。
- ・農村人口の減少を食い止めるために田園住宅地の整備を実施（宮崎村）。
- ・過疎と高齢化の進行、少子化対策として人口定住化施策を実施（桜江町）。

②計画・整備段階の支援措置

- ・農村定住の推進と町の活性化を目的に、町とプロモーション協議会が協同で「移住プロモーション事業」を実施。優良田園住宅の基本方針を策定。「美しいまち当別をみんなでつくる条例」を制定。民間事業者による田園住宅の開発を支援（当別町）。
- ・田園居住のあり方、居住環境の作り方、環境の維持管理等を検討するために、居住希望者、町、町内各種団体、学識経験者等による「カントリーライフ研究会」を設置。住環境の維持・増進のために建築協定を締結（三春町）。

③田園居住者の募集段階の支援措置

- ・居住希望者に地域の実態を知らせるために、集落の区長、神社総代、老人会長などを集めて集落の行事、慣習等について説明会を実施（三春町）。
- ・農村定住に関する情報発信、産業体験事業によるUIターン者の募集、田舎体験ツアー、定住ツアーを実施（桜江町）。

④田園居住者に対する生活支援措置

- ・地元材を使った家具購入費、合併浄化槽に対する助成（東川町）。
- ・新築住宅の固定資産税を3年間免除（当別町）。
- ・住宅建設費に対する利子補給（子持村）。
- ・45歳以下の人が村に定住し、自己住宅を新築した場合、奨励金100万円を給

付、利子補給。村で就業した場合、世帯者に年15万円、単身者に年10万円を5年間給付（和田村）。

- ・家賃補助、定住祝い金の支給、空き家の斡旋。定住者相互の交流の場として「サロン」を設置（桜江町）。

⑤新規就農希望者に対する支援措置

- ・農業生産法人を設立し、新規就農者に対する農業研修を実施。農地、資金、住宅の支援（若狭町）。

10. 田園居住に関する市町村の評価

①人口・税収増

- ・人口増とともに商店、生活サービス施設、事務所などが出店し、生活利便が向上した（東川町）。
- ・村外からの移住者が少なく、税収増につながらなかった。高齢化により、医療・福祉面での公費支出増を懸念している（和田村）。
- ・田園居住によって人口が増加。税収増が見込める（上越市）。

②維持管理

- ・親水水路の維持管理費が過大で稼働ストップ。街並み整備における行政と住民の考え方のズレがあった（宮崎村）。

③コミュニティ形成

- ・生活・習慣の違いによる新旧住民の関係悪化、農業環境の悪化を心配したが、定住後とくに問題になっていない（子持村）。

11. 田園居住に関する地元住民の評価

①人口増加

- ・集落人口が増えて地域に活力が出てきた。
- ・子供の数が増えて保育園や学校の統廃合が避けられた。
- ・農家の次三男の引き留め策としては余り効果がなかった。

②コミュニティ

- ・生活習慣の違いから人間関係の悪化を懸念したが、大きな問題は起こらなかった。
- ・新規参加者が増えて町内会活動が活発になった。

③農業への影響

- ・農機具の騒音や農薬散布に対して新住民の理解が足りない。
- ・田園住宅地の生活排水が農業用水に入ってくることがある。
- ・移住者が増えて農業がやりにくくなった感じがする。

Ⅲ. 田園居住の課題と対策

1. 地元の受け入れ体制

課 題	対 策
1. 田園居住の位置づけ（目標）を明確にする。	・ 田園居住を契機に地域活性化や地域農業振興をめざす長期ビジョンを制定（田園居住推進の目的、地元住民・事業者・行政の責務、支援施策等）。
2. コミュニティ形成のための地元組織をつくる。	・ 新旧住民との日常的な交流、助け合い活動を推進する組織づくり（町内会、趣味のサークル、コミュニティ活動のグループ、NPO、既存の田園居住者等）。
3. コミュニティ活動への参加を促す。	① 新旧住民による地域活動に対する支援（活動費の助成、会場の無償提供等）。 ② 公民館活動、趣味のサークル活動に対する支援（活動費の助成、会場の無償提供等）。

2. 田園住宅地の整備

課 題	対 策
1. 田園住宅地の立地・整備の基準を定める。	① 優良田園住宅の基本方針の策定（立地区域、敷地・建物の基準、垣・柵の構造、バリアフリー化等）。 ② 地区計画の策定（建物用途の混在防止、最低敷地面積の制限、建物の壁面後退、建物の形態・意匠の基準、屋外広告等の基準等）。 ③ 建築協定、緑化協定の作成（地場産建材の使用、敷地内緑化、生ゴミの堆肥化、雨水利用等）。
2. 事業主体を決定する。	① 市町村。 ② 土地開発公社等（許認可にかかる市町村の支援）。 ③ 民間事業者（事業者の資格要件、許認可・事業推進・情報提供にかかる市町村の支援）。
3. 事業推進のための地元組織をつくる。	・ 事業用地の確保、事業推進に協力する組織づくり（関係地権者、住民代表、町内会、JA、市町村等）。

3. 空き家の斡旋

課 題	対 策
1. 集落内の空き家の実態を把握する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家の実態に関する調査の実施。 ① 空き家の位置、敷地面積、住宅面積。 ② 住宅建設の時期、空き家になった時期。 ③ 土地・建物の所有者、所有者の現住所。 ④ 土地・建物の管理者、公租公課の負担者。
2. 空き家の売却・賃貸に関する地権者の意向を把握する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家の売却・賃貸に関する地権者意向調査の実施。 ① 空き家を売却・賃貸する意向の有無。 ② 売却・賃貸の条件。 売却の場合：売却時期、売却価格、支払条件等。 賃貸の場合：賃貸期間、家賃・地代額、支払・改訂条件、増改築の可否、相続発生時の対応。 ③ 購入者・賃借人に対する要望等（定住目的、地元住民との協調、地域農業への理解・協力等）。
3. 空き家斡旋のための地元組織をつくる。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家物件情報の整理、空き家の売買・賃貸の仲介を一元的に行う組織づくり（地元不動産業者、住民代表、町内会、市町村等）。
4. 空き家の住環境整備のための地元組織をつくる。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家の建て替え、増改築、リフォーム（バリアフリー化）、維持管理に協力する組織づくり（地元設計者・工務店・設備業者・造園業者、地元不動産業者等）。

4. 都市住民への情報提供

課 題	対 策
1. 田園居住に関する情報を提供する。	<ul style="list-style-type: none"> ①インターネットの積極的活用（市町村ホームページでの掲載、田舎暮らし紹介サイトとのリンク等）。 ②メールマガジンによる継続的な情報提供（都市住民の会員加入推進、メールマガジンの定期発行）。 ③紙媒体による情報提供（市町村広報誌、パンフレット、新聞折込、ミニコミ誌等）。
2. 農的活動に関する情報を提供する。	<ul style="list-style-type: none"> ①レジャー的農業、体験的農業の受け皿に関する情報の提供（市町村、JA、NPO等）。 ②新規就農希望者に対する農業体験ツアー、交流会の開催、農業研修・実習の募集（農業公社、JA、農業生産法人等）。
3. 地域と地元の実態を肌で実感してもらう。	<ul style="list-style-type: none"> ・メールマガジン会員等を対象とした現地訪問ツアー、現地交流会の開催（在住田園居住者との意見交換、町内会長等による慣習・伝統等の説明、NPOによる地域活動の紹介等）。
4. 田園居住を求める意欲的な都市住民を募る。	<ul style="list-style-type: none"> ①まち・むらづくりへの自主的参画を促す「コーポラティブ方式」による田園居住希望者の募集・選定。 ②田園居住希望者の組織化、地元住民との交流、情報交換、コミュニティ活動を通じた相互理解・協力。

5. 田園居住のための生活環境整備

課 題	対 策
1. 田園居住者のライフスタイルに配慮した住環境を整備する。	<ul style="list-style-type: none"> ①田園住宅地の景観、街並み形成の方針づくり（優良田園住宅基本方針、地区計画、建築協定に準拠）。 ②田園住宅地整備の方針づくり（道路段差解消等のバリアフリー化、家庭菜園の設置、生ゴミコンポスターの設置、土壌の保全・入れ替え等）。 ③ブロードバンド環境の整備（光ファイバー、ADSL、CATV等）。
2. 既存集落との共存・共生に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ①田園住宅地の整備と併せて、既存集落の住環境を改善するインフラ整備をする（道路拡幅、下水道整備、公園、コミュニティ施設整備、IT設備等）。 ③既存集落の景観にマッチした田園住宅地の街並みの整備、空き家の修復・増改築等を行う（地区計画、建築協定の活用等）。 ④新旧住民が利用する共同利用施設の維持管理を、新旧住民が共同で行う。
3. エコロジカルな暮らしを促す。	<ul style="list-style-type: none"> ①敷地内緑化のための資材費の助成。 ②生ゴミ堆肥化のためのコンポスター設置費用の助成。 ③雨水利用のためのタンク設置費用の助成。 ④太陽エネルギー活用のための設備費用の助成。

6. 農ある暮らしの実現

課 題	対 策
1. 農的活動を支援するための地元組織をつくる。	<ul style="list-style-type: none"> ①家庭菜園の基礎的栽培技術指導を行う組織づくり。 ②市民農園、体験農園を開設・運営する組織づくり。 ③新規就農希望者の研修・実習を受け入れる組織づくり（農業公社、JA、農業生産法人等）。
2. レジャー的農業を支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ①家庭菜園、ガーデニングのための野菜・花栽培講習会の開催（市町村、JA、NPO等）。 ②菜園の土壌入れ替え、小型農機具の貸与、種苗・肥料・農薬・資材等の販売（JA等）。
3. 体験的農業を支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ①市民農園の設置（市町村、JA、NPO等）。 ②市民農園利用者向けの栽培講習会（市町村、JA、NPO等）。 ③小型農機具の貸与、種苗・肥料・農薬・資材の販売（JA等）。
4. 新規就農を支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ①農業研修の受講者に対する支援（受講料の助成、会場の無償提供等）。 ②農地の取得・賃借に対する支援（農地所有者への提供依頼、幹旋、費用助成等）。 ③農産物の販路確保に対する支援（ファーマーズマーケットの設置、個人宅配にかかる情報提供・幹旋等）。
5. アグリビジネスを支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ①地場食材を使った農産加工、飲食店経営に関する研修、受講者に対する支援（受講料助成、会場の無償提供等）。 ②地場食材を使った農産加工施設、飲食店の整備に対する支援（無利子融資等）。 ③地場食材を使った農産加工品の販路確保に対する支援（農産物直売所の設置、PR活動等）。 ④地場食材を使った飲食店経営の利用客確保に対する支援（PR活動等）。

IV. 田園居住を推進する行政施策の提言

課 題	行 政 施 策
1. 田園居住による地域農業振興のビジョンづくり。	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村の農業振興計画または条例において、遊休農地等を活用した田園居住と新規農業参入の推進を位置づける（集落の合意が条件）。
2. 田園居住の受け入れ組織づくり。	<ul style="list-style-type: none"> ・町内会・集落リーダー・住民団体・市町村・ＪＡ等で構成する「田舎暮らし支援センター（仮称）」を組織し、田園居住者と地元住民との相互理解・協力を進める。 ①都市住民に対する「田舎暮らし情報」の提供（ＨＰ、メールマガジンの活用）。 ②田園居住希望者のための「田舎暮らし体験ツアー」の企画・募集・実施。 ③田園居住者と地元住民の人脈づくりを仲介する「田舎の親戚づくり」の企画・紹介・相談。 ④新旧住民による交流・コミュニティ活動の場としての「田舎暮らしサロン」の設置・運営。 ⑤新旧住民または新住民どうしのトラブルや困り事を相談・解決する「田舎暮らし110番」の設置・運営。
3. 新規就農の支援組織づくり。	<ul style="list-style-type: none"> ・農業法人・ＪＡ・市町村等の実務者で構成する「新規就農支援センター（仮称）」を組織し、現場の実践者の立場から、新規就農者の生産から販売（マーケティング）まで一貫した経営戦略づくりを支援する。 ①新規就農希望者に農業生産と販売の実践的ノウハウを伝授する「新規就農セミナー」の企画・募集・実施。 ②既に就農した都市住民が農地確保・施設整備・資金借入等の個別相談に乗る「新規就農相談コーナー」の開設。 ③新規就農者の個人的相談相手となる地元農家を紹介する「新規就農サポーター」制度の企画・運営。 ④新規就農者どうしおよび地元農家との交流の場としての「新規就農サロン」の設置・運営。

課 題	行 政 施 策
<p>4. レジャー的農業からセミプロ農業へステップアップをめざす都市住民(田園居住者)に対する支援措置。</p>	<p>①市民農園(特定農地貸付)において大区画農地(1区画100~300㎡程度)を整備する。</p> <p>②体験農園(農園利用方式)においてプロ農家による栽培技術指導・実地研修を行う(利用料の助成等)。</p> <p>③援農を通じた栽培技術指導・実地研修を行う(JA等の無料職業紹介事業によるプロ農家への人材派遣)。</p> <p>④JA・農業法人等による小型農機具の賃貸を行う(賃貸料の助成等)。</p> <p>⑤市民農園で田園居住者がみずから生産した農産物について、地域内の農産物直売所・ファーマーズマーケット・農家レストラン等を通じた消費者への直接販売を認める。</p>
<p>5. セミプロ農業からプロ農業(新規就農)へステップアップをめざす都市住民(田園居住者)に対する支援措置。</p>	<p>①JA・農業法人等による栽培技術指導・実地研修を行う(指導・研修費の助成等)。</p> <p>②農地確保、施設整備にかかる資金融資制度の要件を緩和する(認定農業者要件等)。</p> <p>③JA・農業法人等による農機具の賃貸、農作業の受託を行う(賃貸料・委託費の助成等)。</p> <p>④農産物の多様な販路を確保する(ファーマーズマーケットの整備、学校給食向けの食材供給、農産加工業者との連携等)。</p>

V. 農的活動の事例

島根県江津市桜江町

〈取り組みのポイント〉

- ①都市住民への情報提供と新旧住民、都市住民との交流活動
- ②田園居住者に対する生活支援
- ③農村資源を活かしたアグリビジネス

●地域の概要

・旧桜江町（平成 16.10.1 に江津市と合併）は島根県石見地方の山中にある人口 3600 人ほどの町。中国山地を貫くように流れる江の川に面し、町の 87.8 %が林野という自然に恵まれる一方、深刻な過疎に悩んできた。合併した江津市の市街地から 16km、車で約 25 分、県庁所在地の松江市からは約 120km、車で約 2 時間 30 分かかる。むしろ、隣県の広島市の方が車で約 2 時間と近い。

・人口は、昭 40 年には 6,602 人（国調）、35 年後の平成 12 年には 3,604 人（国調）と大幅に減少した（減少率 45.4 %）。平成 12 年 3 月 31 日現在の高齢化率は 37.2 %。本町の就業者数の構成比は、平成 12 年で第一次産業が 256 人（14.9 %）、第二次産業が 596 人（34.6 %）、第三次産業が 869 人（50.5 %）。

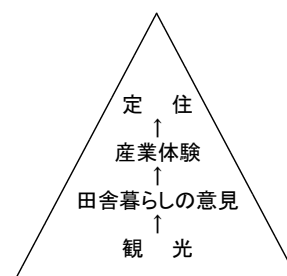
平成 11 年度の農業粗生産額は 3 億 400 万円。米に対する依存度が高いものの（47.4 %）、タバコやお茶などの工芸作物、野菜なども農家の重要な収入源となっている。

●田園居住の取り組み

・旧桜江町では、山村の過疎化が一層進むなかで、豊かな自然環境で暮らしたいという、田舎生活を志向する都市住民が増加していることに注目。平成 4 年から、県の過疎対策事業で人口定住化施策、交流人口の確保を推進してきた。

・定住化施策は、①定住者向け住宅の整備、斡旋②定住者のための職場の確保③定住者に経済的援助。「さくらえサロン」の開設により、田舎暮らし体験ツアーなどの交流イベントへの参加が増え、交流をきっかけとした定住が増えてきている。

交流人口と定住人口確保の仕組み



①都市住民への情報提供と新旧住民、都市住民との交流活動

●新旧住民による交流組織「さくらえサロン」

〈概要〉

目 的：町の定住情報発信と都市住民との交流活動

設 立：平成14年5月設立

構 成 員：Iターン者の女性3名

所 在 地：JR川戸駅構内の事務室

〈設立の経緯〉

・Iターン者の一人が町の玄関口でもある川戸駅が無人駅になっているのをみて活用方法を町に相談。JRと協議し、観光・定住等の案内所として駅構内の事務室を利用できることに。

●活動の内容

〈駅を拠点に観光情報を提供〉

・町の玄関口であるJR川戸駅に、観光客向けの観光情報を提供する案内窓口を開いている。

〈田園居住者同士、新旧住民の交流の場づくり〉

・「定住サロン」を定期的で開催している。
田園居住者同士の集まりや新旧住民の集まりの場である。暮らしの情報交換、悩み事の相談、仲間づくりの場になっている。移住者にとっては田舎暮らしに欠かせない情報を得たり、気軽に相談できる仲間づくりをする場になっている。

〈インターネットで地域の情報を発信〉

・「ITサロン」を定期的で開催している。
地域住民のITやパソコンに関する相談業務と、地域の情報を発信しているHPの運営を行っている。

〈都市住民のための田舎暮らし体験ツアーを開催〉

・町の共同企画で「田舎暮らし体験ツアー」を行っている。これは、都市住民にとって定住を促す重要な要素になっている。

平成15年にはホームページで田舎を模擬体験できる「Webわくわく田舎体験ツアー」を開設。アクセス数は月平均1万件に達している。

桜江の魅力が堪能できる内容に加え、地域の人との交流と田舎暮らしの先輩であるIターン者の生の声をじかに聞くことができ、都市住民と地域をつなぐ活動となっている。

〈Iターン者が活動の中心〉

・活動の中心はIターン者である。都市住民からの視点で考えた企画や情報発信が特徴。

〈NPO法人設立で活動を展開〉

・さくらえサロンの活動を基に人的・物的交流やコミュニティビジネスの創出などから地域活性化や自立を目標に平成17年2月「NPO法人結まーるプラス」の設立総会を開催。行政と民間の協働で更なる活動の展開を目指している。



②田園居住者に対する生活支援

〈定住者向けの住宅を整備〉

・町には、1～3DKの1戸建て、集合住宅があり、平成4年から64戸建設し、現在、公営賃貸住宅140戸を確保、低価格の住宅分譲地も販売し定住促進住宅を整備している。

・町が空き家調査を行い、定住希望者に紹介、情報提供を行っている。

〈定住者のための職場を確保〉

・農業以外に大きな産業がない町では、定住化にあたって地域資源を活用した産業の創設を積極的に進めている。観光施設「風の国」（温泉と自然を活用した温泉リゾート）「水の国」（水のミュージアム）と特別養護老人ホーム等の福祉施設である。

〈定住者に経済的援助〉

・月1万5千円を上限に家賃補助し、町営住宅なら3万5千円と低価格で住むことができる。

・家賃補助の他に1世帯あたり5万円、単身者には3万円の定住祝い金がある。

・産業体験制度があり、上記施設の他、地元企業（林業、農業生産法人等）に定住希望者は勤めることができ、最長1年間の資金援助、気に入ればそのまま仕事につける。

〈田園居住者が増加〉

・都市住民にとって最大の不安である住まいと職場の確保を支援した結果、5年間で150人の定住者が生まれた。

③農村資源を活かしたアグリビジネスの起業

〈田園居住者の提案から〉

・ 荒地の桑畑が放置されているのを見て、I ターン者の古野さんが町に「もったいない」と相談したのがきっかけ。

〈遊休化した桑畑を活用〉

・ 古野さんの相談を受けて桑畑をそのまま活用できないかと、町の産業課が情報収集を始めた。「桑茶」機能性や効果などの資料を収集、桑の葉はヨーロッパではハーブとして珍重されていることを発見。桑畑の活用策として桑茶づくりが有力候補にあがった。



〈田園居住者の行動力と技術と知恵で商品化〉

・ さっそく桑茶の試作品を商談会に出品。あるメーカーからペットボトルの桑茶を商品化する話が持ち上がり、量産化への取り組みが始った。

〈町の斡旋で地元農家と提携〉

・ 町が加工施設用の建物を斡旋し、地元農家へ桑茶生産の呼びかけをした。その結果、古野さんと地元農家20人で「桜江町桑茶生産組合」を立ち上げた。

〈生産・加工・販売のための会社を設立〉

・ 年間通して働ける場として、組合では大麦の栽培をはじめた。組合を有限化して桑葉の生産、加工、販売の部分を担当。その後、農業生産法人の認定を受けた。また、生産農家組織として、「桜江町桑茶生産協議会」を発足させた。



〈安全・安心で付加価値づくり〉

・ 健康志向の食品を製造・販売する邑智郡内の業者と連携し、「邑智郡機能性特産物研究」会を設立。小規模業者の連携で、お互いの会社の設備を利用しあい、商品開発力を高め、販路を拡大。

・ 無農薬・有機栽培にこだわり、栽培、加工ともに有機 JAS の認証を取得。安全・安心な商品作りに取り組み、商品価値を上げている。

〈地元雇用が拡大〉

・ 組合は、地域内で20人を雇用する地元屈指の企業に成長。遊休農地の解消という地域の課題を解決し、地域内の雇用を生み出した。

●今後の課題

〈空き家の施策〉

・町では定期的に空き家の把握をし、都市住民に斡旋したいと考えているが、お盆やお正月に帰省する理由で実際には貸し出せない場合が多い。行政としては限界の部分もあるので、空き家の管理・斡旋を目的とした NPO 立ち上げが必要ではないかと考えている。

〈農業への企業参入〉

・町内での職場の確保のためにも、産業振興としては農業が最重要。農業への企業参入による定住拡大を図るため、人材確保と他産業との連携が課題となっている。

福井県若狭町（旧上中町）「かみなか農楽舎」
〈取り組みのポイント〉

- ①新規就農希望の都市住民の受け入れ
- ②新規就農のための研修制度
- ③研修生が地域にとけ込みやすい生活サポート

●地域の概要

・旧上中町（平成17年3月31日に三方町と合併）は、若狭地方の中央に位置する中山間地。東方には三十三間山、武奈ヶ岳連峰を配し、南方には三宅岳を含む佐々里山脈を隔てて滋賀県と、西は小浜市、北東は三方町と接する。

大和朝廷統一の時代、若狭の国はいち早く朝廷の支配下となり、都との交流が盛んで京都へと海産物を運ぶ“サバ街道”を担う交通の要所として、文化を育んできた。古い宿場町の面影をとどめる熊川宿は、本物を体感できる観光地として人気を集めている。その清冷さでもって瓜をも割ると伝えられる名水の滝「瓜割の滝」は環境庁の名水百選に選ばれ、水のきれいな町としても有名。

・上中町の特徴は、住民主体の町作り。その象徴として、昭和34年2月から役場を「上中町住民センター」と呼び、住民の利便性と親しみを持たれる施設になるよう取り組んでいる。

・農林業従事者の育成、景観保全、交流の推進、地産地消の推進等の施策を講じ、「ふるさと定住圏づくり」を推進している。「農的生活」という新しいライフスタイルを発信していこうと「癒し」「くつろぎ」を感じてもらおう農的空間を提供し、上中ファンの拡大を目指す。農業においてはマーケティングを重視し、ロコミによる伝達、人と人との信頼関係による結びつきなど様々なネットワークづくりに取り組んでいる。構造改革特区による規制緩和として市民農園の開設者の拡大、農家民宿の許認可等にも取り組んでいる。

①新規就農希望の都市住民の受け入れ

●受け入れ組織「かみなか農楽舎」



〈概要〉

目的：都市からの若者の就農・定住の促進。集落の活性化。交流・体験の場の提供。

事業内容：新規就農者の受け入れ、都市住民の農業体験
土地利用型農業の受託組織

設立：平成13年

出資者：上中町、民間企業、地元農家

〈設立の経緯〉

町の農業（村）活性化施策の核となる拠点施設として「かみなか農楽舎」を設立し、新規就農者促進や交流事業に取り組んだ。

都市の視点から農業と農村を考え、将来の農業経営者、地域社会の一員として活躍できる人材育成と研修を行う就農・定住の準備校としての役割を果たしている。

②新規就農のための研修制度

〈新規就農を促す研修制度〉

・農楽舎の情報発信は、新規就農を志す若者の視点を生かし、活動の様子をホームページで開示し、研修生の募集要項のほか、メンバー紹介、農楽舎の活動内容、研修生、就農者の活動日報など生の声が紹介されている。

ネット上の掲示板や、メールマガジンの発行や掲示板の管理などこまめな情報発信も行っている。

・4～5人の募集人数に対し、20倍以上の志願者が殺到。志願者の中から研修生が中心となって面接をして決定。

自主性・協調性・行動力を持った「人材」を選定基準としている。厳しい選考基準を満たし選ばれた研修生は16年度までに12人。6人の卒業生がいる。JICAの海外青年協力隊として活躍する一人を除いて全員、新規就農している。

・研修期間は通常2年だが、半年、1年の選択も可能。40歳になると「村の中核的存在」という地域性のため、早く地域社会にとけ込んでほしい研修生には農楽舎の指導員がアドバイスし、研修期間を短縮し就農時期を早める。

〈奨励金制度等による研修期間中の支援〉

・2年間の研修期間に、1年目は月5万円の研修手当、2年目は月12万円給料を受け取ることができる。

・研修棟は個室、月1万円の負担で住宅費と食費がまかなえ、健康保険、年金等の保険制度も整っている。



〈地元農家と連携して事業拡大〉

・農楽舎の事業の特徴として、町内農家との連携を重視した組織農業経営を目指すことがあげられる。実際に卒業生の一人は、地元農家と農業生産法人を結成し、認定農業者となり、規模拡大を図っている。別の卒業生は地元若手専業農家と出資して、観光地の熊川宿に小さな店を出店し、地元直売所の運営にも積極的に参加している。

地域農業の活力につながり、新規就農者にとっても地域にとけ込むきっかけ、担い手という意識を芽生えさせている。

③研修生が地域にとけ込みやすい生活サポート

〈町と地元組織が受け皿づくり〉

・農楽舎では、町がまとまった農地を貸してくれる農家と新規就農者の家族構成や希望にあわせて、居住先となる集落を紹介している。

・1集落に新規就農者1人(世帯)を基本とし、世帯者には集落内の空き家を斡旋するなど、就農者が地域にとけ込みやすい工夫をしている。

・新規就農者が農地を借りる、住居を探す際に、町が紹介することで地元農家も安心して受け入れることができる。1集落に新規就農者1人なので、地元の受け入れの負担も少なく、きめ細かな交流もできる。



〈集落のリーダーが新規就農者の相談役に〉

・就農先の集落が決定すると、草刈りや消防団活動など最初に集落の活動に出席する際、集落のリーダーが新規就農者を紹介する「総出デビュー」が行われ、集落に仲間入りをしたことを知らせ、協力を呼びかけている。

集落のリーダーは新規就農者の後ろ盾となり、集落の習慣や行事について教えたり、様々な悩み事の相談にのるなど新規就農者が早く集落にとけ込み、安心して生活できるようサポートしている。

〈研修生を集落で指導〉

・研修2年目になると、地元農家から受託した2haの水田作業と30aの転作裏作農業を担当する。農楽舎の栽培責任者は相談にのるが、すすんで手を貸すことはない。水田のある集落の人たちが、あれこれ農業の技術指導や生活面でのアドバイスなどを行っている。

地域全体で新規就農者を育てる仕組みは、研修生の農業・農村で生きていこうとする意識を育てている。