

山形県飯豊町中津川地域での 実証調査(地域管理構想)の取組概要

- R7年6月より、山形県飯豊町中津川地域において地域管理構想の実証調査を実施。
- これまで同地域で農林業、廃校舎利活用等を話し合ってきた環境を活かし、農地・森林・空き家・未利用施設などの将来に向けた維持管理や活用方法、持続可能な地域のあり方について検討し（全5回の検討会議）、R8年3月に中津川地域管理構想を策定。

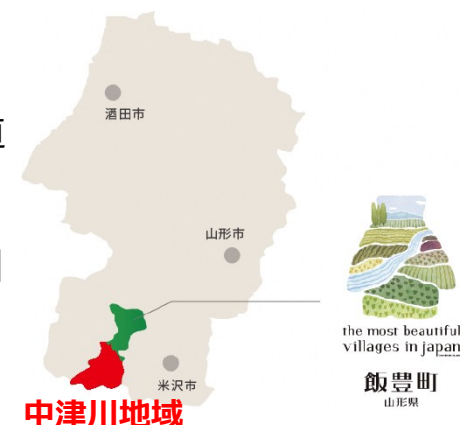
■対象地域：山形県飯豊町中津川地域

■地区概要

- ・位置：山形県南西部に位置する飯豊町南部の山間地域。集落の中心を県道8号が東西に走る。仙台と新潟を結ぶ内陸横断ルートの中間地点。
- ・人口等：人口188人、83世帯、高齢化率62.8%、若年人口率4.3%（R7.4）
- ・地形：白川ダムの上流地域であり、南北に貫流する白川とその支流の河川沿いに耕地と集落を形成。森林面積84%。標高360m程度。

■検討体制

- ・構成員：中津川むらづくり協議会の幹部、農業法人、林業関係者等
- ・協力支援：飯豊町（農林振興課、企画課）、山形県（農村計画課）、山形県農村づくりプロデューサー



出典：山形県飯豊町移住ポータルサイト
（※「中津川地域」を追記）

【実証調査の応募に至った経緯】

- 中津川地域の主産業は農林業であり、R5年より新規就農者の雇用に取り組んでいるが、円滑に進んでいるとまでは言えない。また、10年後の地域農業のあり方と農地の耕作者を特定する「地域計画」をR7年3月に策定したものの、実行性には不安があった。
- 12,000haに及ぶ森林（財産区）については、将来的な管理方法を検討する必要がある。
- この数年で過疎・高齢化が急速に進み、将来的に農地・森林・宅地・施設等を維持していく方法を話し合い、具体的な活動へとつなげていく必要があることから、地域管理構想を検討し策定することとした。

【取組の経過】 ※検討内容の■の色は右の管理構想の内容に対応

- ・ R7.7月 ○意見交換（顔合わせ）の実施（住民組織・飯豊町・国交省・山形県）
→地域管理構想の概要説明／地域の現状／第1回検討会議に向けて等
- ・ R7.7月 ○第1回検討会議（検討内容：■）
→重点的に取り組むべき課題（テーマ）の検討①
- ・ R7.8月 ○第2回検討会議（検討内容：■ ■）
→重点的に取り組むべき課題（テーマ）の検討②
- ・ R7.9月 ○第3回検討会議（検討内容：■）
→（土地の）利用・管理等の現状把握
- ・ R7.10月 ○第4回検討会議（検討内容：■ ■）
→農地・山（森林）のゾーニングの検討／空き家の現状把握
- ・ R7.11月 ○第5回検討会議（検討内容：■）
→検討会議（1～4回）でやってきたことの振り返り／今後の進め方
- ・ R8.1～2月 ○第6～9回検討会議（検討内容：■ ■ ■ ■）
★地域（住民組織・飯豊町）のみで実施
- ・ R8.3月 ○中津川地域管理構想完成報告会
→住民報告／有識者講演

【中津川地域管理構想の内容】

1. 地域の現状と将来への不安

- (1) 地域の現状
農地・森林・宅地等の現状／大事にしたい資源／土地の条件／人口の将来予測
- (2) 将来への不安（10年後不安に思うこと）

2. 将来に向けた土地利用の方向性と取組方針

- (1) 方向性（“里山を守る”という視点で将来の土地利用を）
- (2) 取組方針（ゾーニング等）
農地／山（森林）／空き家／その他

3. 中津川地域管理構想図

※以下の内容を地図上にゾーニング

- <農地> 積極的に維持／手のかからない方法での管理も検討／今後の管理のあり方は要検討
- <森林> 積極的に維持／積極的な維持を検討する森林

4. “里山を守る”ために取り組むこと（行動計画）

※以下の内容を表形式で整理

- 取組の内容（行動計画）／対象とする土地の範囲（管理構想図）／取組に着手する時期／中心となって取り組む主体

5. 地域としてのルール

- 地域管理構想は毎年見直しを行う
- 農地の情報は見える形（マップ）で管理
- 山林の地域外への売買は極力避ける
- 転出するときはむらづくり協議会へ一報を

6. 取組の進捗管理体制

- むらづくり協議会の「委員会」が中心となり進捗管理
- 進捗状況や計画の更新状況は、毎年度の総会で報告

土地・集落等	現状	将来への不安
農地	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地利用の計画等はあるが、担い手がない。 ● 農業法人が設立されているが、人材の確保が困難。 ● 農業者数が5年後には半分くらいになる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 荒廃農地が増え、関連施設の維持管理が困難になる。 ● 特に、農地の維持管理が難しくなるエリアが出てくる。
森林	<ul style="list-style-type: none"> ● 林業の後継者がいない。 ● 境界が不明のまま、転売・放置されているところがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 荒廃した森林が増え、森林と林道の管理が難しくなる。 ● わらび園の維持管理が難しくなる。
宅地・公共用地	<ul style="list-style-type: none"> ● 空き家はあるが、貸出物件として出てくるものが少ない。 ● 倒壊した空き家が増えている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 管理できない空き家が増える。 ● 墓や住職不在の寺院の維持管理が難しくなる。
鳥獣被害関連	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅周辺の森林や農地が荒れ、害獣が里に近づきやすくなり、鳥獣被害が増加。 ● 猟師の数が不足。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 農地だけでなく、生活圏への鳥獣被害の悪影響が大きくなる。
集落全体	<ul style="list-style-type: none"> ● 着実に人口が減少しており、個人に頼った土地等の管理が難しくなっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路の維持管理が難しくなる。 (ボランティアによる草刈の限界) ● 中津川独特の原風景の継承が困難となる。 ● 地域活動の負担が特定の人に集中する。

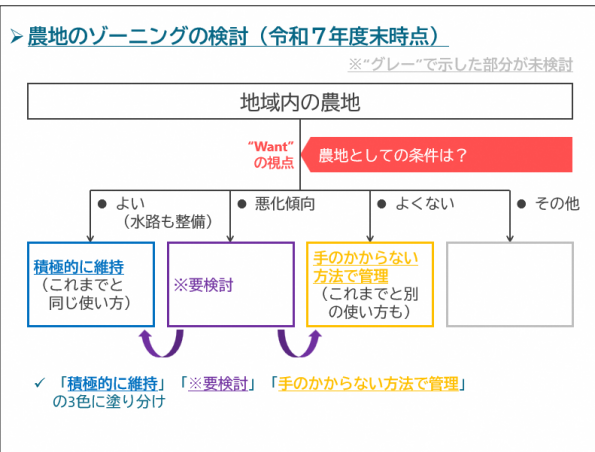
■ 飯豊町と中津川地域の人口推計（人）

		2025年	2035年	2040年
飯豊町	全人口	6,001	4,907	4,422
	うち75歳以上	1,349	1,480	1,384
中津川地域	全人口	174	112	91
	うち75歳以上	68	51	48

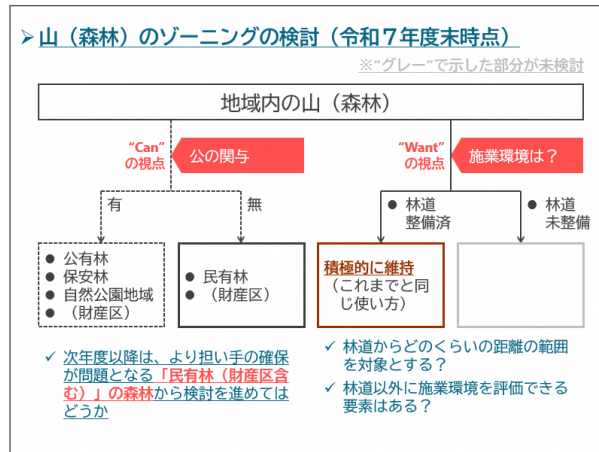
出典：地域の農業を見て・知って・活かすDB（農林水産省）

- 「里山を守るという視点で将来の土地利用を行っていくこと」という共通認識を持ち、土地利用の方向性として、組織的に“里山を守る”ことを掲げた。
- 「農地」「森林」「空き家」の3つの分野について、**want、can、should**の視点のうち可能な範囲で、**wantとcan**の視点を活用してフロー図を作成・検討し、ゾーニングを行った。

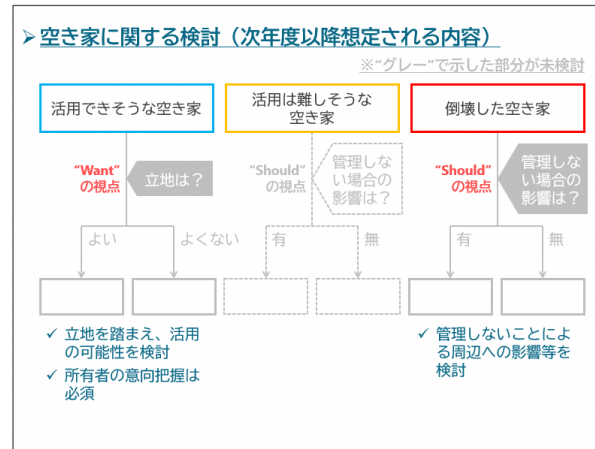
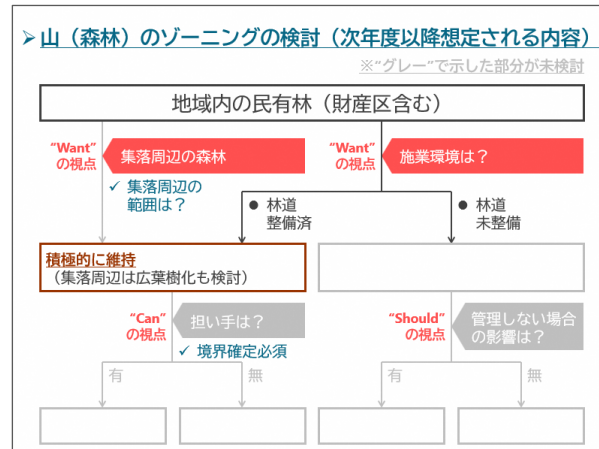
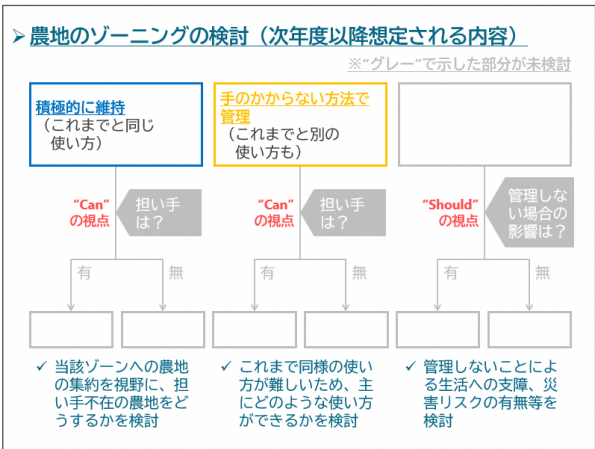
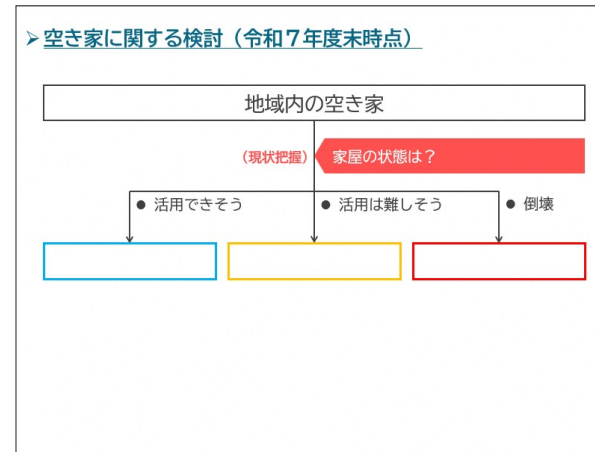
【農地】



【森林】



【空き家】



- 取組方針としては、今年度（令和7年度）末時点版と、「次年度以降想定される内容」を取りまとめた。
- 令和8年度以降、地域運営組織（農村RMO）の設立を計画しており、当該組織の将来ビジョンに関する検討作業等において、次年度以降想定される内容を管理構想図や行動計画等と併せて精査・改正していく。

農地の取組方針

＜令和7年度末時点＞

- 農地としての条件を見ながら、「積極的に維持する農地」と「手のかからない方法で管理する農地」をゾーニング

＜次年度以降＞

- 担い手の有無や管理しないことによる影響を検証して、手をかけない農地のゾーニングを検討

森林の取組方針

＜令和7年度末時点＞

- 公の関与の有無、施業環境の良否を見ながら、「積極的に維持する範囲」をゾーニング

＜次年度以降＞

- 担い手の有無や管理しないことによる影響を検証して、さらにゾーニングを検討

空き家の取組方針

＜令和7年度時点＞

- 目視による空き家の現状把握を実施

＜次年度以降＞

- 空き家の利活用のほか、倒壊した空き家による周辺への影響等を精査して対応を検討

その他の取組方針

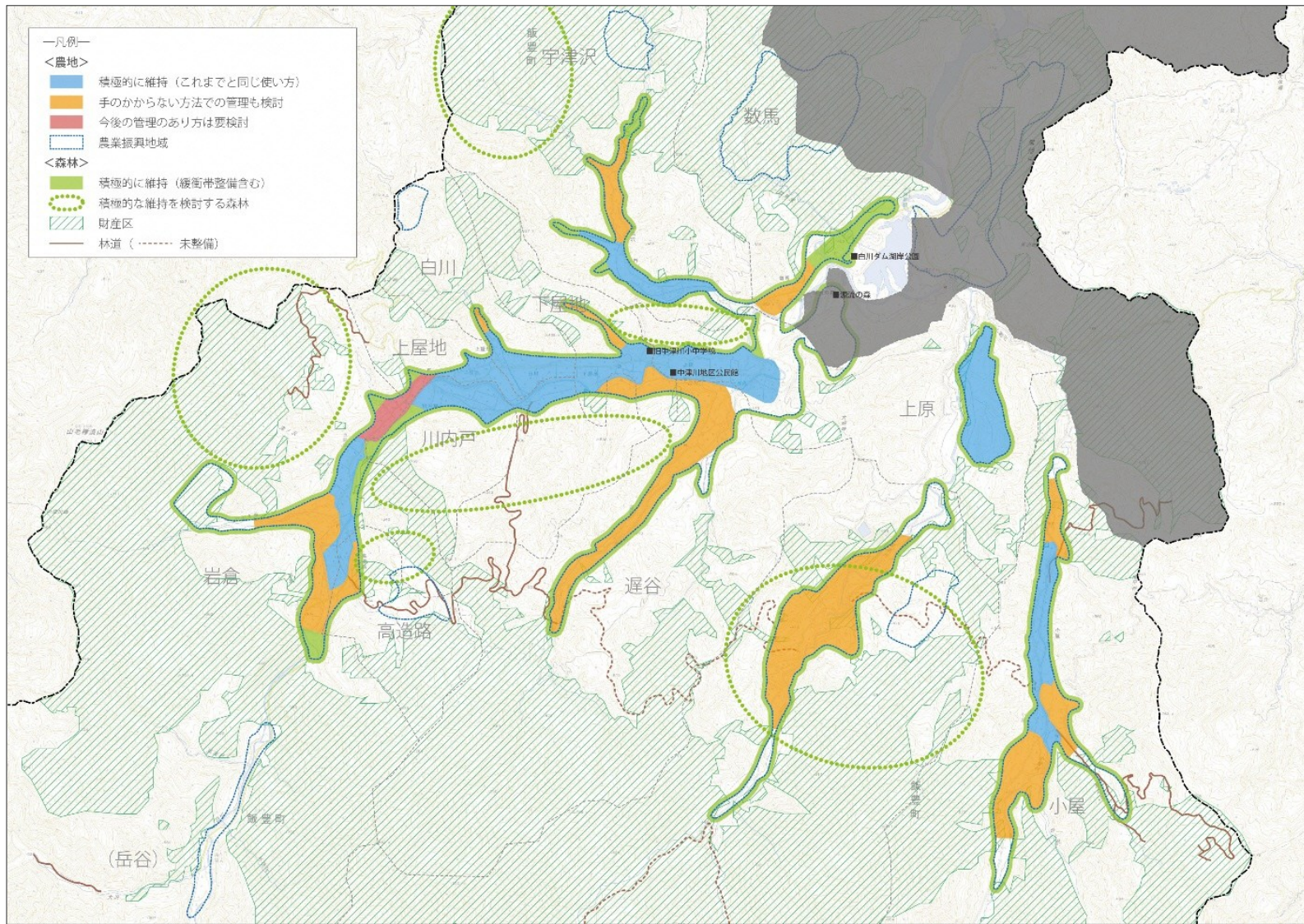
＜令和7年度末時点＞

- 中津川地域内に点在するわらび園の場所を確認し、住民間で共有

＜次年度以降＞

- 施業環境や、担い手の有無、管理しないことによる影響を検証して、わらび園の管理のあり方を検討
- ホタルの生息する水辺や鳥獣被害の影響を防止するエリア、墓や住職不在の寺院についても、管理しないことによる影響を検証しながら、管理のあり方を検討

○検討会議で話し合われた「守りたい・残したい里山の範囲」を踏まえつつ、前頁の「取組方針」に示した農地・森林のゾーニング結果（令和7年度の到達点）を用い、地域管理構想図として地図化を行った。



○地域管理構想に示したゾーンとの対応も意識しながら、次年度以降具体的に取組んでいく内容を、行動計画（“里山を守る”ために取組むこと）として整理した。

取組の内容（行動計画）	対象とする土地の範囲（管理構想図）					取組に着手する時期			中心となって取組む主体
	農地			森林		すぐに着手	2年以内に着手	状況を見て判断	
	積極的に維持（これまでと同じ使い方）	手のかからない方法での管理も検討	今後の管理のあり方は要検討	積極的に維持（緩衝帯整備含む）	積極的な維持を検討する森林				
農地	（一社）ふぁーむなかつがわで集約した農地（約110ha）について、総会等を通して、会員（社員）の総意として利用を検討していく。	○	○	○			○		ふぁーむなかつがわ
	有害鳥獣の被害を軽減するため、①緩衝帯の設置や、②囲いわなの設置などの対策を行う。	○	○	○			○		野生動物被害対策特別委員会
	水利等の条件が悪い農地を利用して、山菜（ワラビ等）の栽培を行う。		○	○				○	検討中
	条件の悪い農地の管理を「草刈りロボット」等を利用して行う。		○	○			○		中津川いいもんだ未来協議会
	手をかけない部分の細かいゾーニングの検討を進める。【管理構想図】		○	○			○		中津川いいもんだ未来協議会
森林	境界の確定等について、プロジェクトチームを組織し、航空測量のデータを活用して、順次行っていく。				○	○		○	（仮称）境界確定プロジェクトチーム
	集落や農地の周辺の森林を整備し、鳥獣被害対策の緩衝帯を形成していく。				○			○	野生動物被害対策特別委員会
	さらなる細かいゾーニングの検討を進める。				○	○		○	中津川いいもんだ未来協議会
空き家	空き家バンクへの登録を促進するため、地域内に「空き家活用促進チーム」を設置して、相談会の開催などを行っていく。	—	—	—	—	—	○		（仮称）空き家活用促進チーム
	空き家を活用した、「移住お試し住宅」の整備を行う。	—	—	—	—	—		○	（仮称）空き家活用促進チーム
その他	わらび園の管理のあり方の検討を進める。	—	—	—	—	—	○		むらづくり協議会わらび園協議会
	ホテルの生息する水辺、鳥獣被害の影響を考慮すべき範囲についての検討を進める。	—	—	—	—	—	○		中津川いいもんだ未来協議会

➤ 取り組んだことによる効果

情報の共有と可視化等

- 農地や森林、空き家の管理に関する情報（現状）を、参加者全員で共有できた。
- これまで内心では判っていたことでも、改めて地図で可視化することで、色々な課題等が整理しやすくなると感じた。
- その上で、将来に向けた中津川の問題・課題を参加者同士で話し合い、中津川の“里山を守る”ことを大きな目標に設定し、具体的な取組まで考えることができた。
- 管理構想の検討を通じて将来への不安要素が明確になり、その解決策の検討を、今後創設する農村RMOの活動へ確実に結びつけていきたい。

話し合いを通じた住民意識の変化

- “里山を守る”という目標になったが、原風景への価値観は多様であり、これまで住民同士が個々の思いを話せる場（機会）はあまりなかった。しかし管理構想の策定を通じて、個々の思いを話せる場が生まれた。
- 年齢や立場に関係なく、移住者を含む若い人たちの意見を引き出したことも非常に良かった。
- 全ての土地を管理するのではなく、できることから「無理なく取り組んで良い」という意識が住民の間に生まれたことも大きな変化であった。

➤ 今後の課題等

- 行動計画として取りまとめた内容について、実際に実施主体の体制を整え、どのようにして具体的に取り組めるかという課題を感じている。
- 行動計画の取組自体は農村RMOで進めることになるだろうが、農村RMOとして如何に進められるかという不安もある。
- 管理構想の策定までは町も関わってきたが、今後の取組は地域が主体となって進めていくことになる。しかしながら、連携は密に取り、年1回開催される総会での報告会には町も出席すべきと感じている。

第1回検討会議

令和7年7月28日

重点的に取り組むべき課題（テーマ）の検討①

- 「土地の利用・管理に関する問題・課題の把握」及び「特に重点的に取り組む必要がある問題・課題の選定」について話し合い
- 意見は参加者自身が付箋に書き出したうえで、最後に特に重要と思われるものにシールで投票

■ 検討結果を踏まえた土地の機能ごとのテーマ（案）

※赤字は管理構想の観点に合致するテーマ

土地の機能	テーマ（案）	（10年後）不安に思うこと
生産機能	①農地	<ul style="list-style-type: none"> ● 荒廃した田畑の増加 ● 農地の維持管理（特に広河原、遅谷） ● 水路（用水・排水）の維持管理 ● わらび園の維持管理
	②山（森林）	<ul style="list-style-type: none"> ● 荒廃した山の増加 ● 森林の維持管理
住生活機能	③鳥獣被害	<ul style="list-style-type: none"> ● 鳥獣被害の拡大
	④宅地・公共用地等	<ul style="list-style-type: none"> ● 管理できない空き家の増加 ● 空き家の利活用 ● 未利用施設の管理・活用 ● お墓の維持管理
	⑤道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ● 冬期間の交通ルート確保（道路） ● 道路の維持管理（ボランティア頼りによる草刈の限界）
生活機能	⑥地域文化・伝統	<ul style="list-style-type: none"> ● 伝統・文化の継承
	⑦自然景観	<ul style="list-style-type: none"> ● 大事にしたい原風景の継承（大事にしたいものの共有）
その他	⑧暮らし	<ul style="list-style-type: none"> ● 住民同士の一体感が足りない（大事にしたいものの共有） ● 地区の活動の担い手不足 ● 特定の人への負担の集中（地区の仕事） ● 除雪作業（人員の不足） ● 買い物（お店の不足） ● 子どもの居場所（地区内）

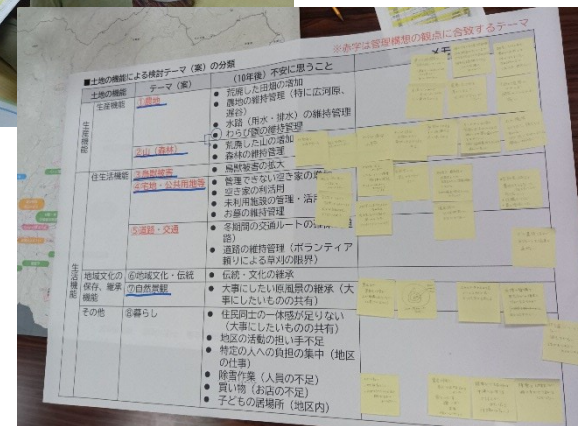
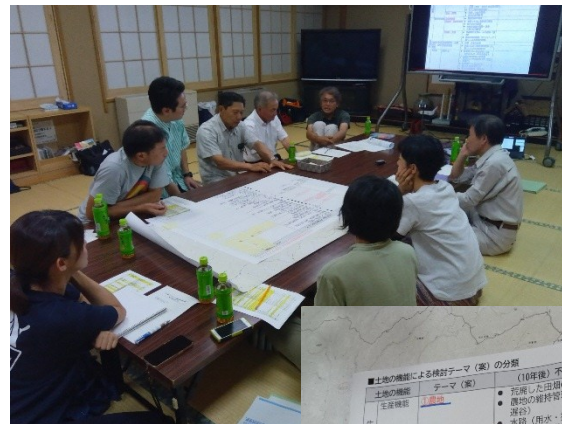
第2回検討会議

令和7年8月26日

重点的に取り組むべき課題（テーマ）の検討②

- テーマの優先順位づけを行い、次回以降どの内容から話し合いを進めるかを検討
- 個別のテーマも重要だが、大きな視点として“里山を守る”ということを大事にしたい
- 具体的には「農地」「山（森林）」「鳥獣被害」「宅地・公共用地等」「自然景観」を優先

■ 話し合いの様子とテーマの優先順位の検討結果



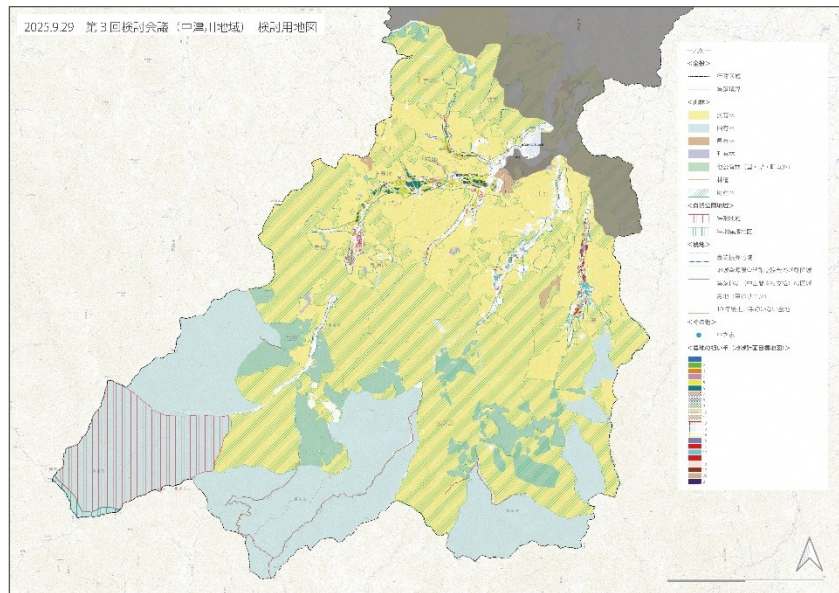
第3回検討会議

令和7年9月29日

（土地の）利用・管理等の現状把握

- 前回（第2回）の意見のうち、場所が特定できそうなものを地図上で確認、地図に書き込み
- 公開データ等から得られる情報を重ねた検討用地図をベースに、データでは把握しきれない内容について話し合い、現状を把握
- 上記で話し合った内容を踏まえ、「守りたい・残したい」里山の風景とその範囲を検討

■ 検討用地図（第3回検討会議）



第4回検討会議

令和7年10月27日

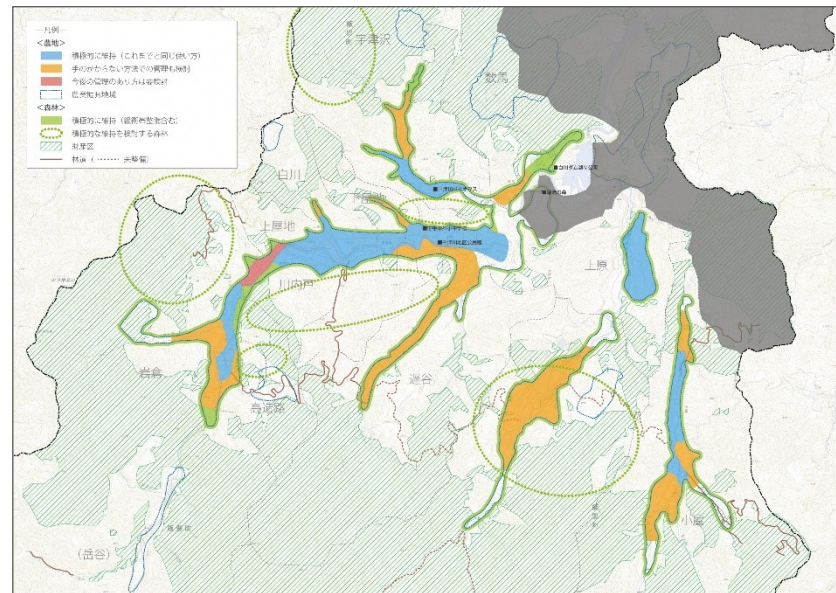
農地・山（森林）のゾーニングの検討

- 「守りたい」「残したい」範囲の農地を対象に、条件を細かく見ながら、「これまでと同じ使い方ができそうな範囲」「これまでと別の使い方の検討も必要な範囲」を検討
- 管理しないことによる影響や災害リスク等を意識しながら、「守るべき」「残すべき」山（森林）の範囲を検討

空き家の現状把握

- 話し合いを通じて直近の空き家の状況を把握

■ 地域管理構想図（ゾーニングの検討結果を踏まえ作成）



第5回検討会議

令和7年11月26日

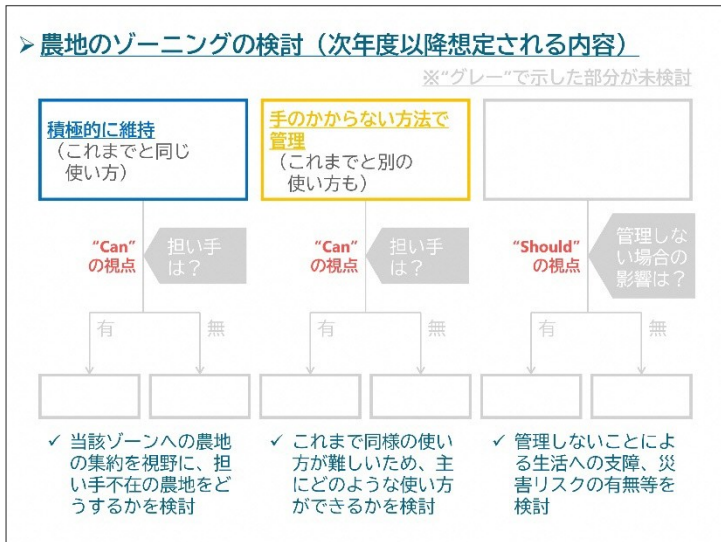
検討会議（1～4回）でやってきたことの振り返り

- テーマごと（農地、森林、空き家）に、今年度4回の検討会議で話し合った内容の到達点をフローに落とし込み確認
- 「検討できた部分」「未検討の部分」を参加者間で共有、「未検討の部分」は次年度以降想定されるような内容を例示しながら振り返り

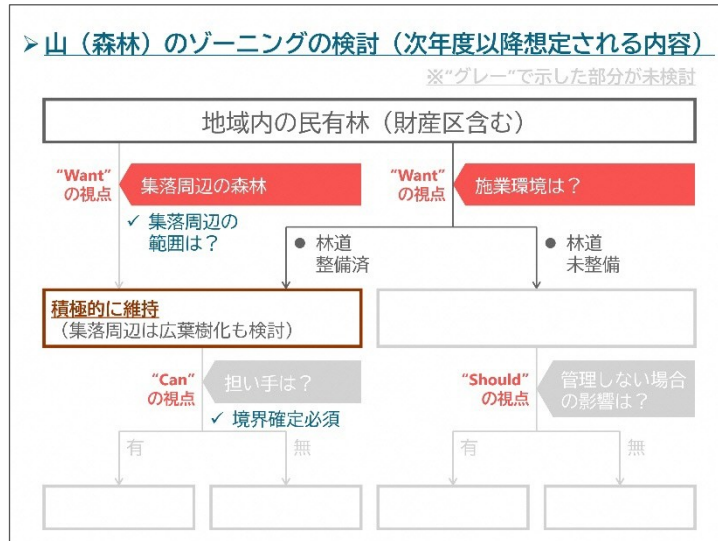
今後の進め方

- 令和7年度末の地域管理構想（冊子）の完成に向け、やらなければいけないこと、その作業分担、大まかな進め方等を確認

■ 「検討できた部分」「未検討の部分」のフロー【農地】



■ 「検討できた部分」「未検討の部分」のフロー【森林】



■ 「検討できた部分」「未検討の部分」のフロー【空き家】

