

住民意見交換会と現地調査結果の最終報告

住民意見交換会、現地調査箇所一覧	2
1. 住民意見交換会の最終報告	4
京都府 A 地区	5
埼玉県 B 地区	11
2. 現地調査結果の最終報告	16
長野県 C 地区	18
愛知県 D 地区	20
神奈川県 E 地区	22
茨城県 F 地区	24
茨城県 G 地区	26
福島県 H 地区	28
岡山県 I 地区	30

No	所在地	地区の特徴	調査方法
1	京都府A地区	<ul style="list-style-type: none">・1980年代に小規模なニュータウンとして開発された地区・空地率・空家率が高い。・水道、地区内道路などのインフラを自治会で維持管理。	住民意見交換会
2	埼玉県B地区	<ul style="list-style-type: none">・1970年～90年代に開発された大規模なニュータウン。・空地は多くないが、若年人口率の低下と高齢化率の上昇が急激に進行し、空家が発生している。	住民意見交換会
3	長野県C地区	<ul style="list-style-type: none">・高度経済成長期にベッドタウンという形で住宅や商工業地として開発が進められた地区。・農地と宅地、商工業地が混在。	現地調査
4	愛知県D地区	<ul style="list-style-type: none">・施設園芸などの農業が盛んな農村地域。・農地を主体とした地域に既存の集落地域が点在。・1990年代末から開発された住宅団地が存在。・耕作放棄地率は低い。	現地調査
5	神奈川県E地区	<ul style="list-style-type: none">・1970年代に開発された大規模なニュータウン。・地区内の大部分が宅地。・人口は微減しているものの、空家率は低い。	現地調査

No	所在地	地区の特徴	調査方法
6	茨城県F地区	<ul style="list-style-type: none"> ・1960年代以降行われた広域での市街地開発に伴い、宅地需要が強く農地転用が進行した地区。 ・農地・宅地が混在。 	現地調査
7	茨城県G地区	<ul style="list-style-type: none"> ・1960年代から開発された工業地帯に隣接。 ・施設園芸等が中心に営まれている農地を中心とした地域。 ・土地持ち非農家が多く、農家も含め、耕作放棄地が多く発生。 	現地調査
8	福島県H地区	<ul style="list-style-type: none"> ・水田を中心とした農地に集落が点在する農村地域。 ・耕作放棄地率は低い。 ・高齢化の進展が著しいが、法人化・担い手への集約はあまり進んでいない。 	現地調査
9	岡山県I地区	<ul style="list-style-type: none"> ・漁業を生業とする昔から存在する漁港を含んだ集落。 ・後背の傾斜地に林地・果樹園等があるが、地区の大部分が宅地。 	現地調査

1. 住民意見交換会の最終報告

- 今年度の検討対象とした地区のうち小規模開発市街地の事例調査として、京都府A地区における調査と住民意見交換会（11月4日開催）を実施。
- 本地区の特徴は以下のとおり。

1. 位置

- ・ 京都府（都市計画区域外）
- ・ 隣接地域は、大阪府茨木市の市街化調整区域

2. 自治会

- ・ 3つの自治会からなる
- ・ 自治会機能が強固で、当初から積立てを行うなど将来を見据えた運営を行ってきた。

3. 公共インフラ

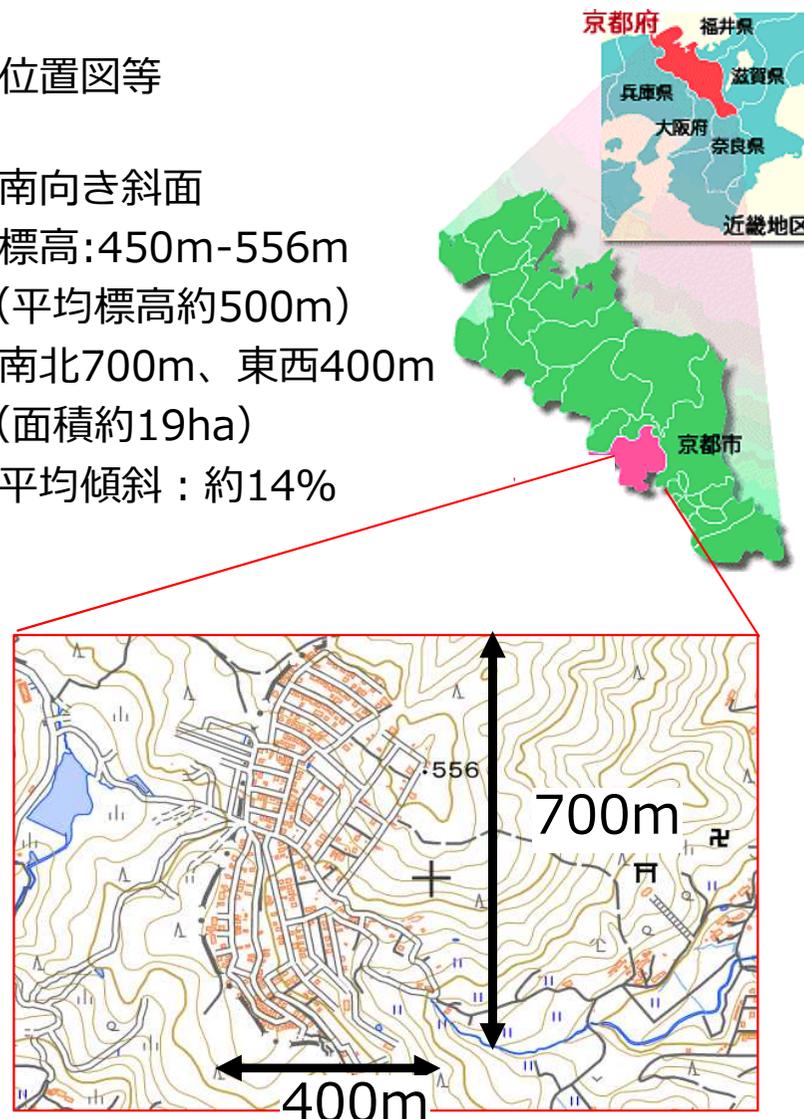
- ①道路：私道を自治会が所有、維持管理
- ②水道：井戸・配水施設・水道管などを自治会が所有、維持管理
- ③ガス：プロパン

4. その他生活施設

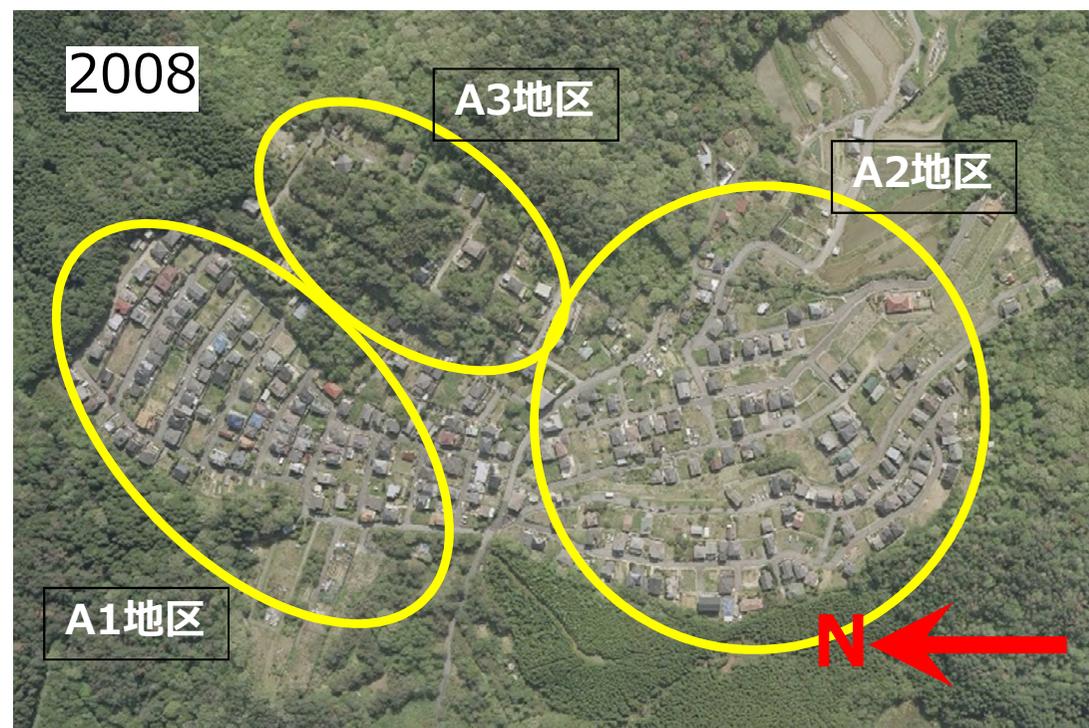
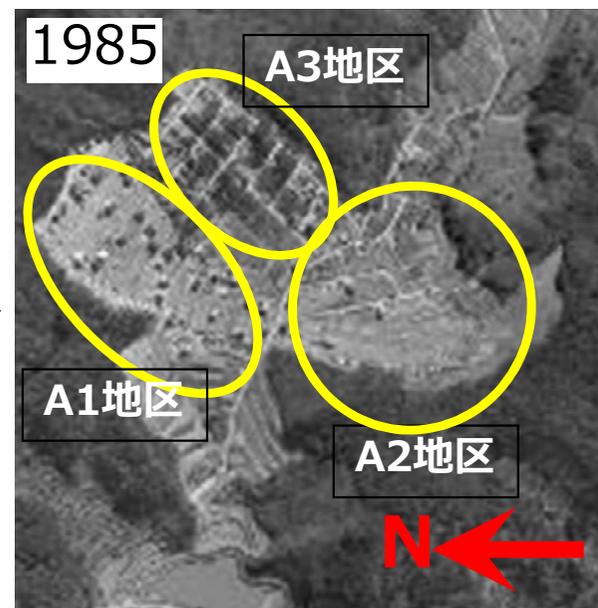
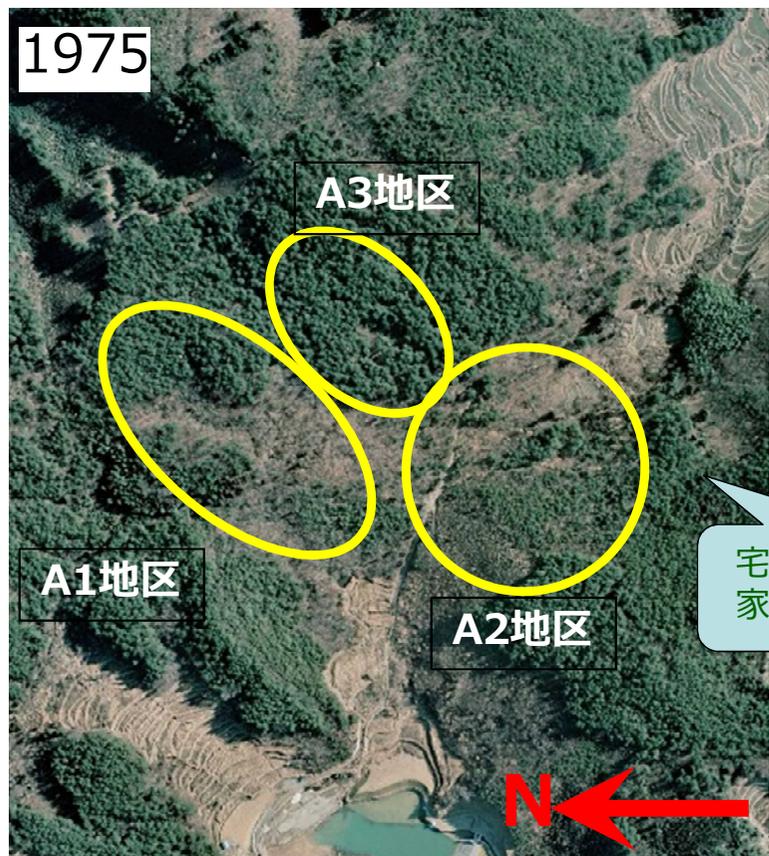
学校、病院・医院、商店などは地区内及び近隣に無い（商店は以前地域内にあったが閉店）。
ただし、自動車による食品販売の巡回はある。
自治会運営の買い物支援バス（週3回）などのサービスはある。
アクセス道路が急勾配で冬季は凍結により車両通行が困難となっている。

○位置図等

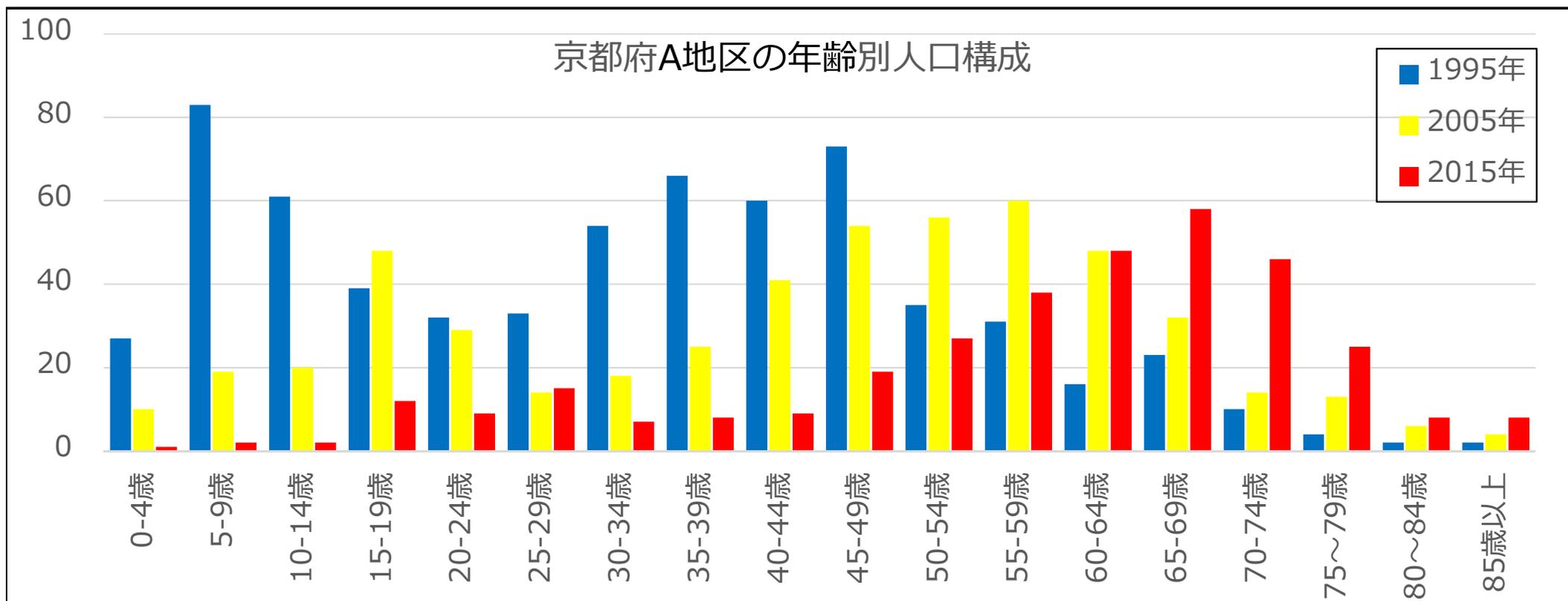
- ・ 南向き斜面
- ・ 標高:450m-556m
(平均標高約500m)
- ・ 南北700m、東西400m
(面積約19ha)
- ・ 平均傾斜：約14%



※地理院地図標準図等より推計



- 1980年代初頭に開発が開始。
- 南向きの斜面に開発されており、
A2地区は比較的傾斜が緩く
A1地区とA3地区は傾斜が急になっている。
- 北側(特に北東部のA3地区)は
開発当初から空地化している箇所が見られる。



年	人口総数	世帯総数	世帯増減率 (5年ごと)	若年 人口率	後期 高齢化率	高齢化率	世帯当たり 人数(人)	(参考)85歳以 上の割合
1995	651	193	-	26.3%	1.2%	6.3%	3.4	0.31%
2000	643	196	1.6%	19.9%	3.3%	8.2%	3.3	0.93%
2005	529	193	-1.5%	9.3%	4.3%	13.0%	2.7	0.76%
2010	398	161	-16.6%	6.5%	5.8%	23.4%	2.5	1.26%
2015	342	151	-6.2%	1.5%	12.0%	42.4%	2.3	2.34%
2019	304	156	3.3%	1.0%	23.0%	49.0%	1.9	—

- 2019年11月4日に、京都府A地区の自治会館にて住民意見交換会を開催。(47名の地域住民が参加)
- 地域の現状、取組、将来展望などをワークショップ形式で聞き取り。

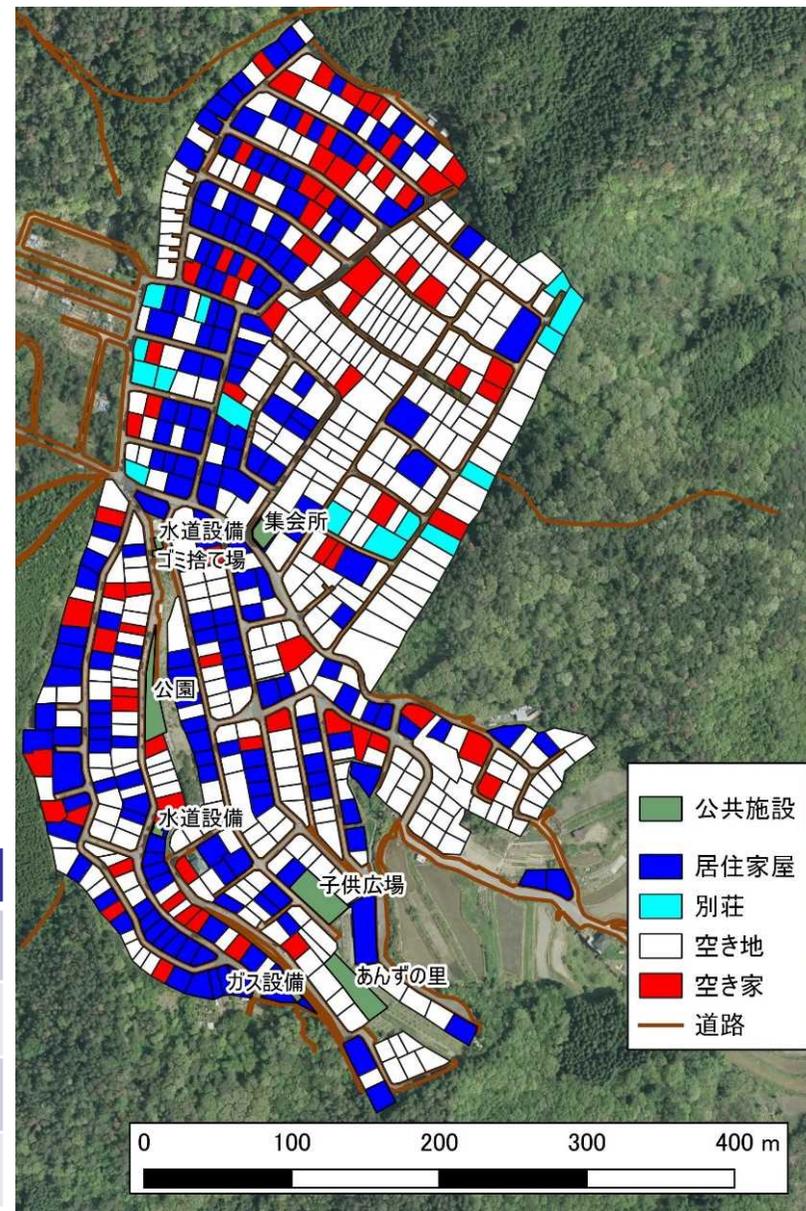
住民意見交換で得られた知見①

◆ 空地・空家の状況について

- ・ 地区全体の空家率は約1/4。空地率は半数を超えている。
- ・ A3地区は、空家率、空地率ともに高い傾向。
- ・ 空家は、所有者不明のものから、定期的な管理を行っているものまで、様々な状況。
- ・ 空地は、造成当初などに投機的に購入されたものが多い傾向で、所有者が不明の区画も存在。



	区画数	住宅数	空家 (率)	空地 (率)
A1地区	2 1 7	1 2 4	3 1 (25%)	9 2 (42%)
A2地区	3 2 0	1 4 0	3 4 (24%)	1 7 8 (56%)
A3地区	1 3 1	2 5	1 1 (44%)	1 0 6 (81%)
計	6 6 8	2 8 9	7 6 (26%)	3 7 6 (56%)



住民意見交換で得られた知見②

◎ A地区における宅地を中心とした土地利用の問題点

- 土地所有者が地区外に出ていくことにより、管理されない空地や空家が増加
- 地区を離れた土地所有者は、家・土地、地域に対する関心が低下
- 空地・空家の増加に伴い、樹木や草類の繁茂により隣地への虫害や道路等への影響が深刻化



こどもの広場（公園）として活用している空地

◎ 地域の取組について

- 管理がされていない空き地を、土地所有者に確認をとった上で有効活用

（活用例）

1. こどもの広場（公園）として活用
 2. 家庭菜園用の農園として活用
 3. 駐車場として活用
 4. 太陽光パネルを設置
- 土地所有者から土地の利用を認めてもらう代わりに、地区や利用者が土地を管理



家庭菜園用の農園として活用している空地



自治会活動が活発な地域では、土地所有者の合意を得ながら、悪影響の発生を抑えるための管理の取組を行うことができる場合が考えられる

住民意見交換で得られた知見③

◎ 地域での管理の対応が困難な事例

- 空地が管理されないことにより、土砂崩れの可能性が高まっているが、対応ができない
- 空地が管理されず、法面が崩れている
法面下に住宅が複数あり、住民としては非常に不安を抱えながら生活をしている状況
- 所有者が不明な状況に加えて、大規模な工事（多額の金銭）が必要となることから、地域で対応するのは困難

【この事例における悪影響】

- 法面下の家屋への災害リスクの増大
- 法面下の生活道の陥没、崩落
- 隣地空家の陥没、ひび割れ



防災等で専門的な評価や技術を要する管理や、コストが高額となる管理については、土地所有者及び地域で行うことが困難になる可能性が高い



管理されず法面が崩れている空地

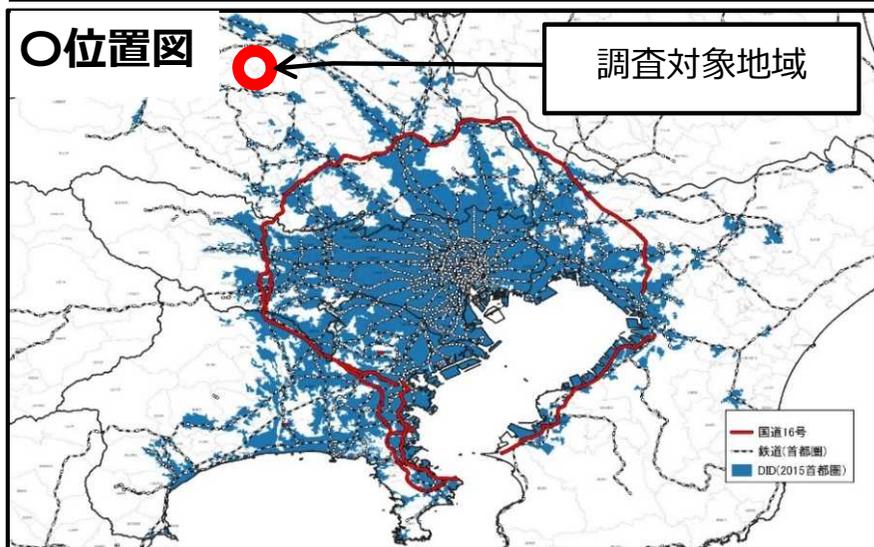


空家、法面の崩壊により家屋が破損

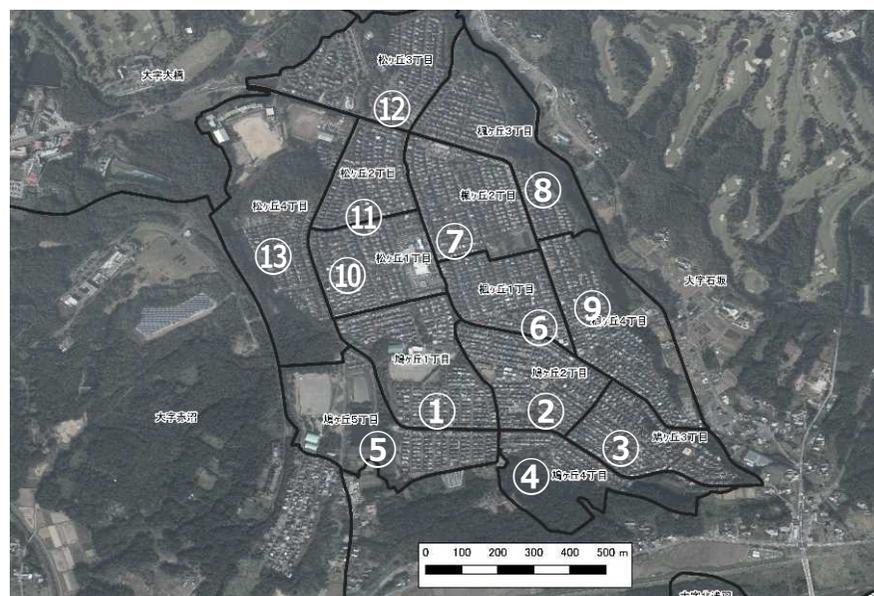
法面の崩れが周辺の施設に影響を及ぼしている



- 小規模開発市街地の事例として京都府A地区を紹介したが、小規模開発市街地と拡大市街地の状況（自治会等のコミュニティの組織・活動等）の違いを分析するため、埼玉県のB地区で調査を実施。



1985年～90年にDIDに編入



13地区で構成

○交通アクセス等

- 最寄り駅までの距離：5.3km
路線バスで約13分(毎時4本程度)
自家用車で約10分
- スーパー、飲食店、病院などは、地区内に存在
- 小学校・高校が地区内にあり。

○都市の状況

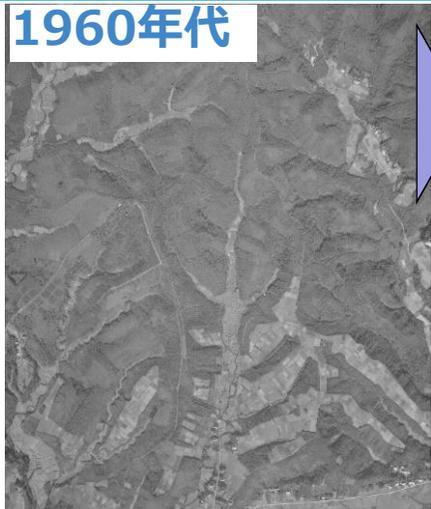
- 市街化区域（大部分が第1種低層住居専用地域）
※隣接する一帯は、市街化調整区域

○人口データ

項目	2000年		2015年	増減	
				数	割合
人口	9,468	↓	7,210	△2,258	△23.8%
世帯	3,014	↓	2,971	△43	△1.4%
若年人口 (率)	1,015 (10.7%)	↓	456 (6.3%)	△559	△55.1%
高齢人口 (率)	1,157 (12.2%)	↑	3,264 (45.3%)	2,107	282.1%
世帯当り人 数	3.14	↓	2.43	△0.71	△22.6%

出典：国勢調査、当該町統計データ、国土地理院航空写真

1960年代



1970年代



1980年代



1990年代

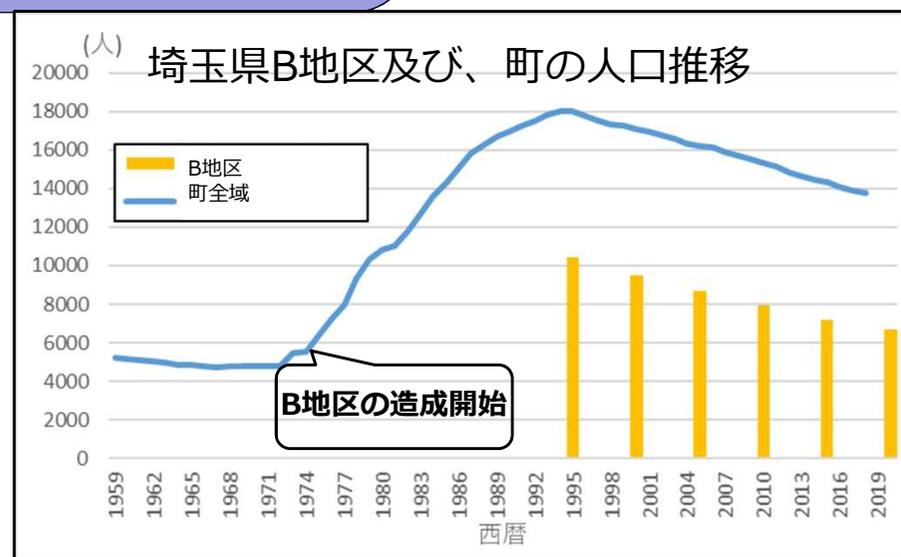


2000年代



1970年代から90年代にかけて
民間事業者が段階的に整備

※B地区では、良好な居住環境の維持を目的に**建築協定及び緑地協定**を締結し、壁面の位置、垣や柵の構造、建物の高さ、敷地外周植栽などの規制・基準を設定

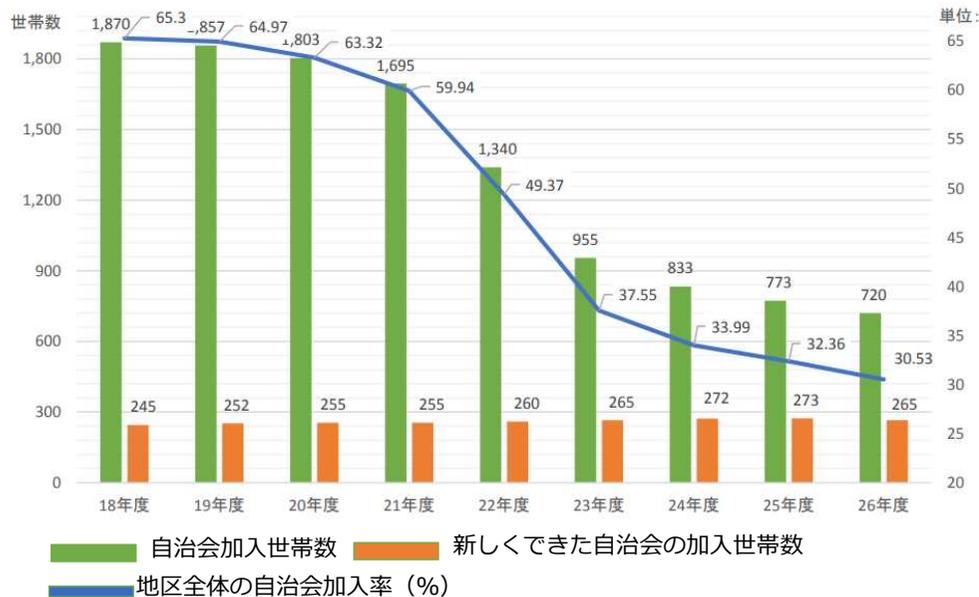


出典：国勢調査、当該町統計データ、国土地理院航空写真
※：B地区の人口データは統計のある1995年以降のみ掲載

- B地区内の自治会は近年再編。
- 活動の充実・強化のための加入率の向上が今後の課題。

- 13の自治会が丁ごとに組織されている。
- 当初は地区全体で1つの自治会が組織されていたが、意見の相違等による複数の組織への分化や加入率低下を受け、2018年10月に現行の体制に再編された。
- 現在、自治会への住民加入率は概ね3～4割程度（住民ヒアリングによる）。
- 清掃活動等のほか、空家等に対する相談に対応（蜂の巣の撤去など）している自治会もある。
- 活動の充実・強化のための加入率の向上が今後の課題。
- なお、B地区中心部の町の施設には、社会福祉協議会や、町が指定する管理者が運営するカフェ、シェアオフィス・移住推進センターが入っており、頻繁にイベントが開かれるなど、自治会加入の有無を問わず、住民が集まる環境はある。

■ B地区住民の自治会加入率の推移（再編前）



（当該町ホームページより）



B地区中心部のコミュニティ施設
（上）物販・カフェ・社会福祉協議会スペース
（下）移住推進センターの物件掲示板、シェアオフィス



- ・ 2019年12月11日に、B地区内コミュニティ施設にて住民意見交換会を開催。
（13名の地域住民が参加）
- ・ 地域の現状、取組、将来展望などを座談会形式で聞き取り。

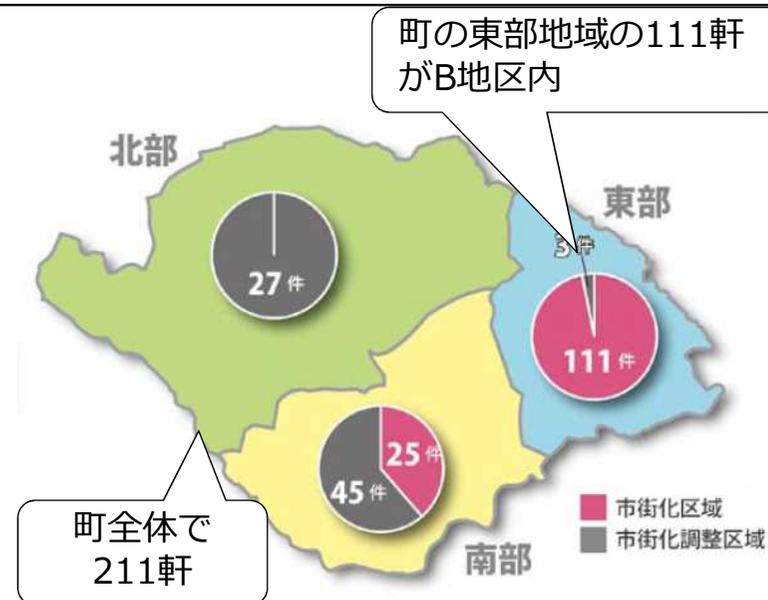
住民意見交換で得られた知見①

◆ 空家の状況について

- ・ B地区全体の空家は111軒であり、町全体（211軒）の約半数を占める（※2016年3月時点、町の調査による）。
- ・ 第1期（1973～76年）に分譲されたB地区南東部の空家が多く発生。
- ・ 原因としては、夫婦のいずれかが亡くなり子ども宅や施設へ入居、地区外への入院など。
- ・ 転出前に隣家に声をかける場合もあるが、長期入院の場合などは、把握することが難しい。

◆ 空家の発生、土地利用・管理の問題点について

- ・ 空家の発生により、住民が実感している悪影響は以下の通り。
 - － 植物の繁茂（特に隣家からの越境、景観悪化、電線への支障等）
 - － 動物の巣・すみつき（特にハチ。アライグマなども懸念）



町立地適正化計画より



植栽が繁茂した空家。所有者に連絡し、管理行為が行われたものの、再度繁茂しつつある。

住民意見交換で得られた知見②

◆ 地域・住民による取組等

- ・ 八子の巣撤去や越境枝の切除など、自治会や隣家の住民等が実施する場合もある。
- ・ しかし、個人宅の敷地のため、個人情報保護や私有財産の観点から対応には限界があり、行政の取組や支援するNPO等組織が必要と感じている。

※当初、建築協定・緑地協定に基づく管理費を開発事業者が徴収・運用し、道路に面した法面等の個人敷地内の植栽の管理を実施していたが、分譲終了間際の1994年以降解消。

- ・ 町により空家バンクの施策は実施されているが、現在のところ成約は限定的。

◆ 地域の将来に対する住民の懸念

土地の利用・管理自体というより、**高齢化と人口減少が進展した場合の生活利便性等への懸念が大きい。**

- ・ アクセスの悪さ（高齢者の運転免許返納の動きなど）
- ・ 買い物施設が撤退した場合の生活利便性、弱者支援
- ・ 高齢化が進む中でのコミュニケーション・見守り機能

2. 現地調査結果の最終報告



C地区の概要

人口：13,168人、世帯数：5,048世帯
 高齢化率：29.3%（2015年現在）

（農業等の概要）

総農家数は286戸でそのうち販売農家数は136戸、自給的農家の割合は52%ほどである。経営耕地面積は105haであるが、耕作放棄地の割合が17%程度。果樹を基幹に水稻、露地野菜・施設野菜を組み合わせた複合経営を行っている地域である。また花卉栽培が専業で行われている。国道の開通により道路沿線の市街化が進んでいる。（農業振興地域整備計画、農林業センサス2015）

（土地利用に関する取組の特徴）

県地区の協議会型の自治運営組織では、土地利用や景観の課題を解決するため、地域の特性や個性に応じた地域土地利用計画を策定し、取組を進めている。

C地区航空写真



C地区航空写真（国土地理院 地理院タイル：全国最新写真（シームレス）より）

C地区及びその周辺地域の特徴

- C地区のある自治体では、合併前の旧市町村単位において協議会型の自治運営組織が存在し、自治活動が活発に行われている。
- 多くの地区で、耕作放棄地や空家等について住民は地域活力の低下をはじめ、景観の悪化や病虫害などの悪影響を問題視（認識）して対策に取り組んでいる。
- 新規の住民が入ってくる地域では、自治会活動に参画しない住民も増えており、課題となっている。

調査により得られた知見

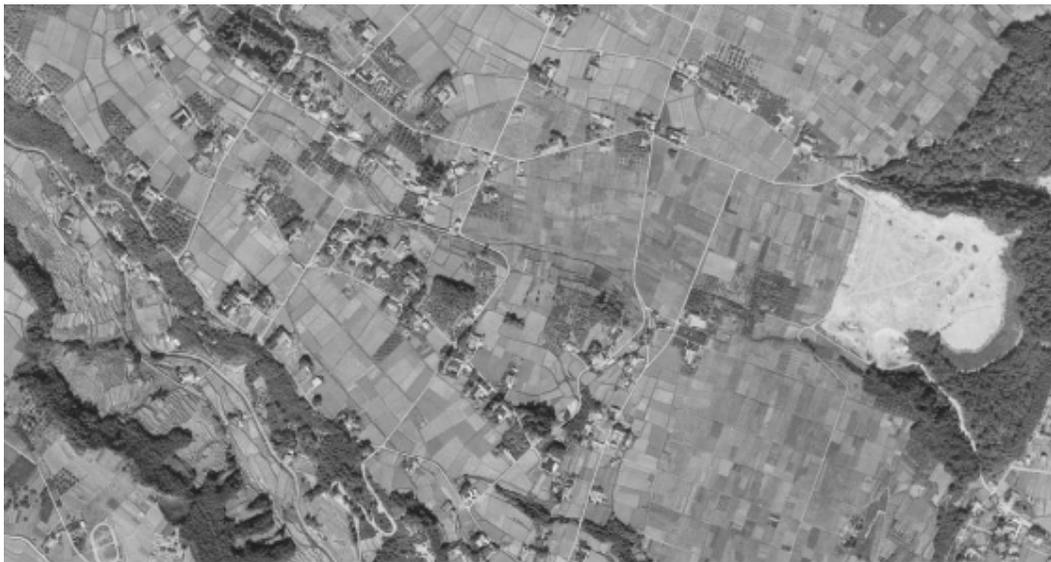
（農地・宅地混在地域での悪影響の知見）

- 農地、宅地が混在している地域では、住環境に対しては、耕作放棄地等により景観や病虫害などの悪影響が生じている可能性がある。営農環境に対しても、農地に係る日照・通風への悪影響や、防除その他の作業において発生する音、臭い等に係る近隣住民とのトラブルなど、支障をきたす事例もみられる。

（農地・宅地混在地域でのコミュニティ活動における知見）

- 新興住宅が増加している地域においては、自治会活動に積極的に参加しない人が増えるなど、新住民と旧住民とのまとまりが課題となっている可能性がある。

○1960年代



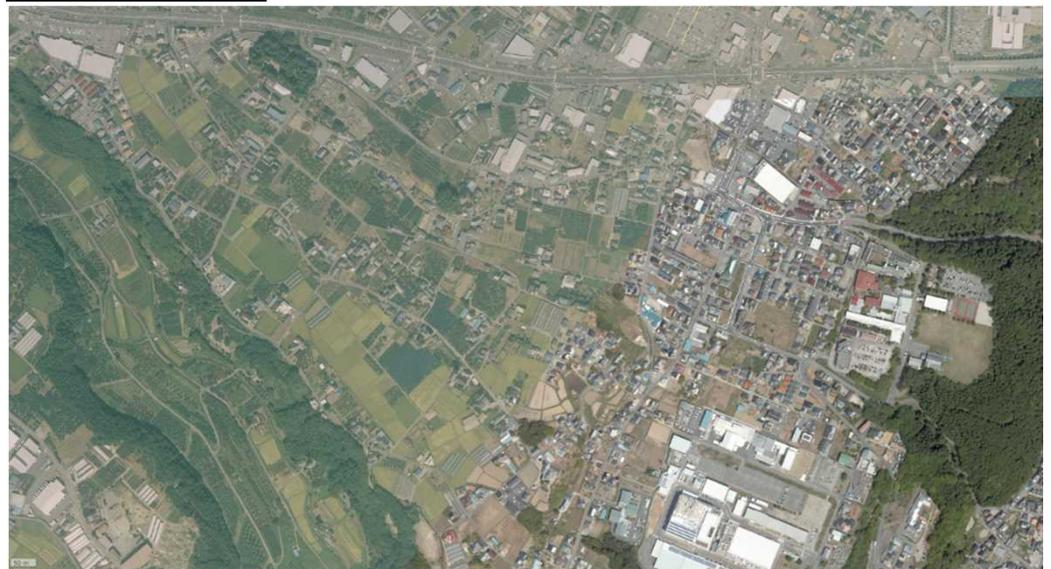
○1970年代



○1980年代



○2000年代



D地区の概要

人口：1,810人、世帯数：508世帯
高年齢化率：16.7%（2015年現在）

(地区の概要)

- 全域が市街化調整区域かつ農業振興地域であり、農業地域を主体とした地域に既存の集落地域が点在する。1990年代末から開発された住宅団地があり、約900人が住んでいる。
- 2006年に地域高規格道路の開通に伴い、地区の北側にインターチェンジが設置され、令和元年に道の駅が開設された。
- 農業就業者平均年齢：58.0歳、農業就業者数：260人（2015年現在）
- 施設園芸や葉物野菜を中心とした畑作地帯であり、耕作放棄地率は約2%と低い。

D地区航空写真



D地区航空写真 (国土地理院 2008年5月(平20)撮影)

D地区及びその周辺地域の調査結果

- 市街化調整区域では新規開発を厳しく制限しているため、開発をコントロールできているが、集落維持や農業参入のため外から入ってくる人が、住宅を取得することが難しい。
- 地域の自治会加入率は約8割。
- 「農道・農業用排水路・ため池の管理」を農業集落の寄り合いの議題にあげている（2015年農林業センサスより）。また、農地法面の草刈り、水路の泥上げ等の共同作業を行う多面的機能支払交付金交付団体を複数組織しており、自治会も活動に巻き込むことにより、非農家住民もゴミ拾いの農村環境保全活動に参加している。
- 近年自治会に依頼しないといけない案件が増えており、自治会も手一杯の状況のなか、見守り活動や防犯対策など様々な活動が行われている。

調査により得られた知見

(土地利用・管理の課題と悪影響の知見)

- 耕作放棄地は少ないが、集約化には課題がある。
- 全国平均と比較すると緩やかではあるが農業従事者の高齢化は進んでおり、将来的な集落及び農地の維持のためには人口及び農業従事者数の維持が必要。
- 地域として漠然とした危機感は強まってきているが、具体的な課題の把握が必要。
- 農地が続いているため、空家による悪影響は認知されにくい。

(地域共有の土地利用・管理)

- 水路の管理など農地維持の活動を集落で行っている。

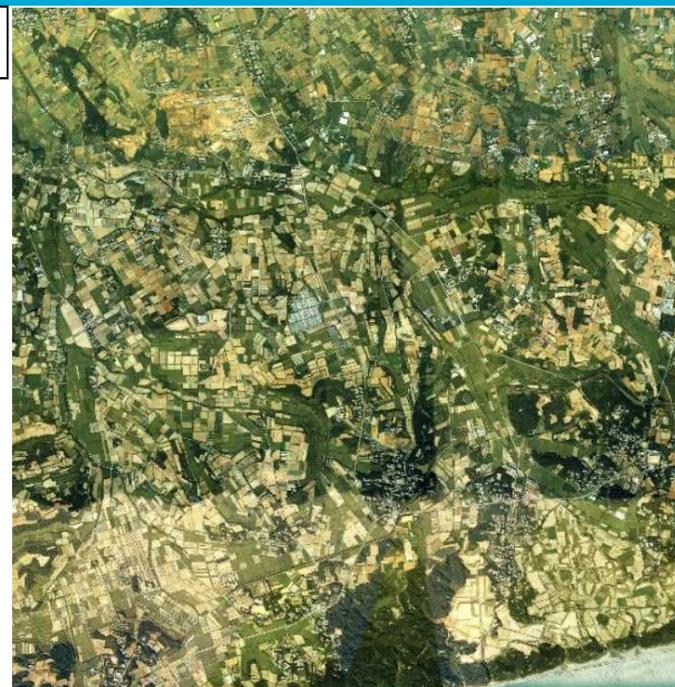
(コミュニティ活動における知見)

- 農村集落の寄り合いは地域の維持につながっている可能性があり、農業に関する地域活動に農業外の住民を巻き込むことは地域の維持に有用な可能性あり。

○1960年代



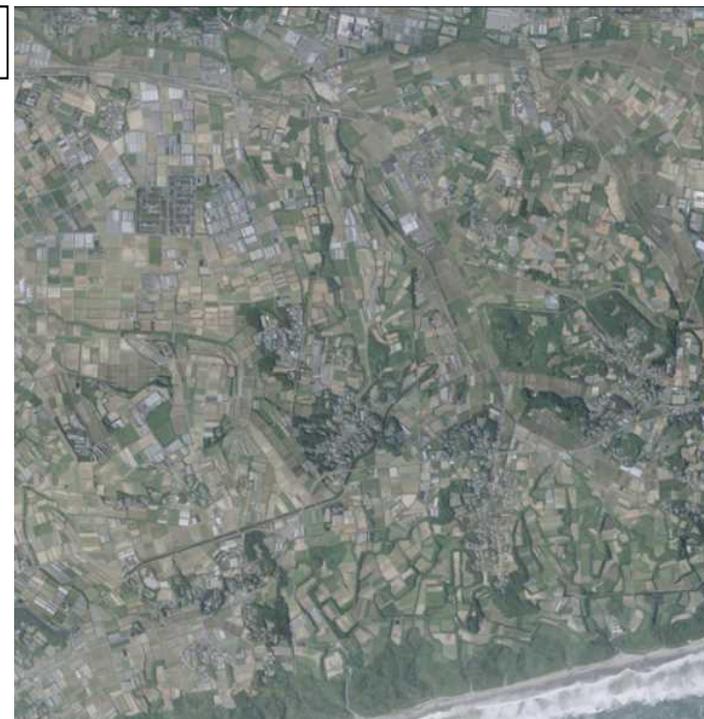
○1970年代



○1980年代



○2000年代



E地区の概要

人口：3,118人、世帯数：1,268世帯
 高齢化率：50.1%（2015年現在）

（地区の概要）

- 大部分が宅地で、1970年代以降にニュータウンとして開発。
 - 直近数年の地区全体の傾向としては人口は微減であるが、世帯数は1割ほど増加。
 - 市街地に向かう道路が渋滞して不便。現在建設中のバイパス道路が期待されている。
- （土地利用等に関する取組の特徴）
- まちの再生・活性化委員会において廃校の後利用等を検討し、行政に助言書を提出した。

E地区及びその周辺地域の特徴

- 区内の7割弱が宅地。山林1割強、雑種地1割弱。
- 人口は微減傾向であるが、世帯数は増加傾向。
- 高齢化率は約30%。
- ニュータウン毎に建築協定等の地域環境を維持するルールが制定されていることが多い。
- 自治体による住民への意識調査では生活への満足度は7割を超えている。また、定住の意向も8割を超えている。
- なお、住み続けたくないとの回答でも、交通の便や買い物が便利になることで定住したいという意向がそれぞれ6割超。

E地区航空写真



航空写真（国土地理院 地理院タイル：全国最新写真（シームレス）より）

調査により得られた知見

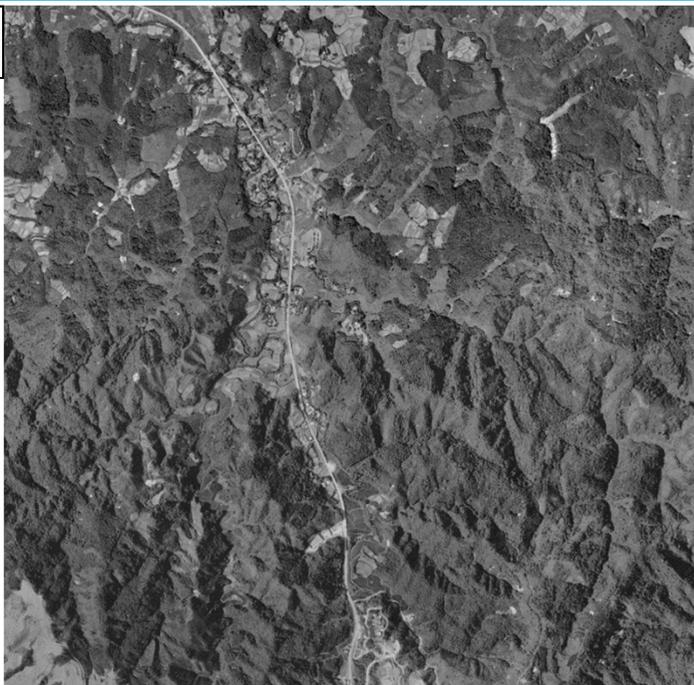
（宅地が大部分を占める地域での悪影響の知見）

- 拡大市街地でまだ人口減少はしているものの区内全体の空家率も低い（1.3%）。長期にわたって住んでいる人が多く、現時点では空地・空家に伴う土地利用の課題は小さいが、高齢化率が高いため今後の動向を注視。
- 廃校の後利用の建築制限や公共交通の減便傾向に課題を抱えている。

（宅地が大部分を占める地域でのコミュニティ活動における知見）

- 自治会への加入率が高く、活動も積極的。

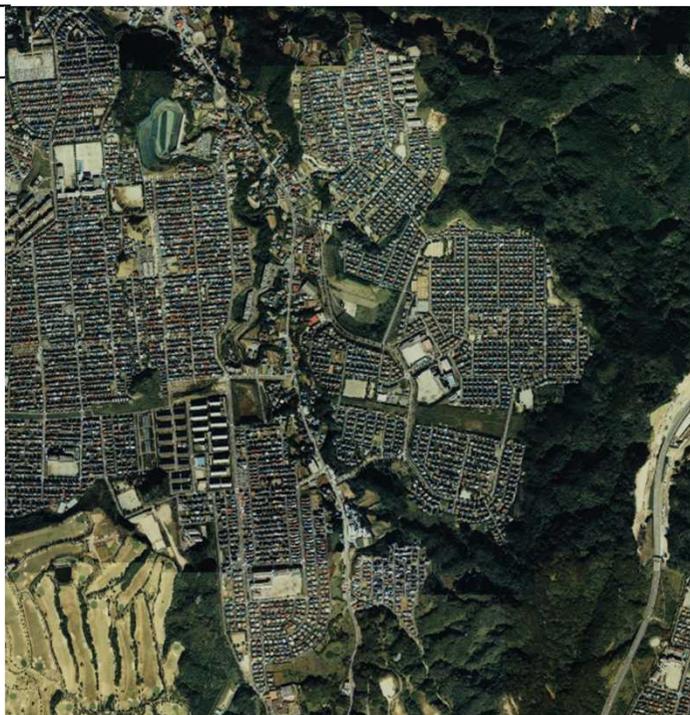
○1960年代



○1970年代



○1990年代



○2000年代



F地区の概要

人口：1,257人、世帯数：465世帯

高齢化率：13.0%（2015年現在）

（地区の属する市の概要）

- 農地39%、宅地22%、山林18%、その他21%。地域の産業は第3次産業が71%と大きく、第2次産業20%、第1次産業は3%。
- 大規模開発で市街地を形成。人口は現在も増加傾向。車移動が基本の地域。新規住宅供給が市街地において今後も予定されている。

（地区の属する市の農業の概要）

- 周辺地域の農業は、田1ha強、畑0.5ha程度の兼業農家が多い。水稻のほか、果実を含め多種多様の作物の生産が行われている。市全体を通して、新規就農者が県内でも比較的多い。

F地区航空写真



F地区航空写真（国土地理院 地理院タイル：全国最新写真（シームレス）より）

F地区及びその周辺地域の特徴

- 市街地形成とともに農振地域を1970年代前半に整備。その後、高規格道路や鉄道整備時に農振変更。
- 地区の傾向として、土地を売りたい農家のニーズと住宅用地を購入したい都市住民のニーズが合致し、一部の地域で農地の宅地化が進んだ。
- 旧町村は自治会が多いが、新住民の自治会への加入は少ない。活動としては街の美化のほか、防犯・防災活動など。

調査により得られた知見(市内状況)

（農地・宅地混在地域での悪影響の知見）

- 市街地周辺に手入れのされていない農地・林地が増加傾向。子どもの通学に危険、車にキズがつくといった苦情が市に寄せられている。
- 以前、手入れのされていない山林などは、集落で管理していたところもあったが、基本的には個人の土地を地域で管理することは困難であるとの認識。

（農村集落のコミュニティ活動における知見）

- ネットワークの構築や営農プログラムの配信などにより、市は、新規就農者の定着に力を入れている。
- 水田は水管理があるため、多面的機能直接支払を活用して集落で管理できる可能性。**畑や森林は個人が管理を行うべきものとして認識されていて集落での管理は難しい可能性。**

○1970年代



○1980年代



○1990年代



○2000年代



G地区の概要

人口：3,606人、世帯数：1,241世帯
高齢化率：約28.9%（2015年現在）

（地区の概要）

- 2005年に隣接町と合併した旧町の一部（※）
- 旧来からの漁村集落と、工業地帯の開発（1960年代～）に伴い宅地開発が行われた市街地の2つの市街化区域の間に位置する市街化調整区域かつ農業振興地域。
- 施設園芸・花卉栽培を中心とした農業が営まれている。
- 農業就業者平均年齢：61.1歳、農業就業者数：144人（2015年現在）
- 地区の耕作放棄地率は約26%。地区の農家の約69%が耕作放棄地を持つ。土地持ち非農家の耕作放棄面積の増加が顕著。

※旧町区域に含まれる農林業センサスにおける農業集落のうち、市街化調整区域に指定されている面積が大半の地区を除いた、8つの農業集落を今回調査の対象とした。

G地区航空写真



G地区航空写真（国土地理院 地理院タイル：全国最新写真（シームレス）より）

G地区及びその周辺地域の特徴

- 周辺住民の多くが工業地帯への通勤者。宅地開発された市街地には周辺自治体からの人口流入がある。
- 工業開発の経緯と都市化の中で、長期に渡って農地転用、宅地化が進んでおり、土地利用の混在が見られる。
- 工業地帯の開発の影響や、大規模な土地を必要としない施設園芸の増加、土地改良事業が未実施の地区が多く農地区画や用排水路が未整備であること等により耕作放棄地が増加し、原野化している農地も多い。農地の集約化も進んでいない。（自治体では、一部地区の土地改良事業を進めることで、徐々に住民・農家の農地利用の意欲を高めていく方針）
- 地区内8つの農業集落の全てで寄り合いが開かれており、そのうちの7集落で「農道・農業用排水路・ため池の管理」、「集落共有財産・共用施設の管理」を議題にあげている（農林業センサスより）。
- 人口減少等に伴う住民の主な関心（課題）は交通利便性。イノシシ等の分布もなく耕作放棄地の増加による悪影響は現時点ではきかれない。

調査により得られた知見

（平地農村地域での土地利用・管理の課題と悪影響の知見）

- 耕作されずに原野化した農地が面的に広がっていても、住宅が隣接していないために悪影響は認識されていない。ただし、将来的な防災・防犯面における懸念はある。

（コミュニティ活動における知見）

- 農業集落の機能が一定程度発揮されている場合でも、地域全体の土地利用・管理は難しい場合があり、この際、土地持ち非農家等農家以外の所有・関与が課題となっている可能性。

（産業の立地の土地利用への影響に関する知見）

- 工業地帯との隣接が農地の整備及び利用状況に大きく影響を与えている。
- 地域の産業構造の状況により、地域住民のみでの土地利用・管理の課題解決の検討を行うのは容易ではない可能性。
- 労働集約的で大きな農地面積を必要としない施設園芸が盛んであるため、農地の集約化が進まないことや、開発の経緯から、農家、土地持ち非農家の双方が耕作放棄地を多く所有している。

○1960年代



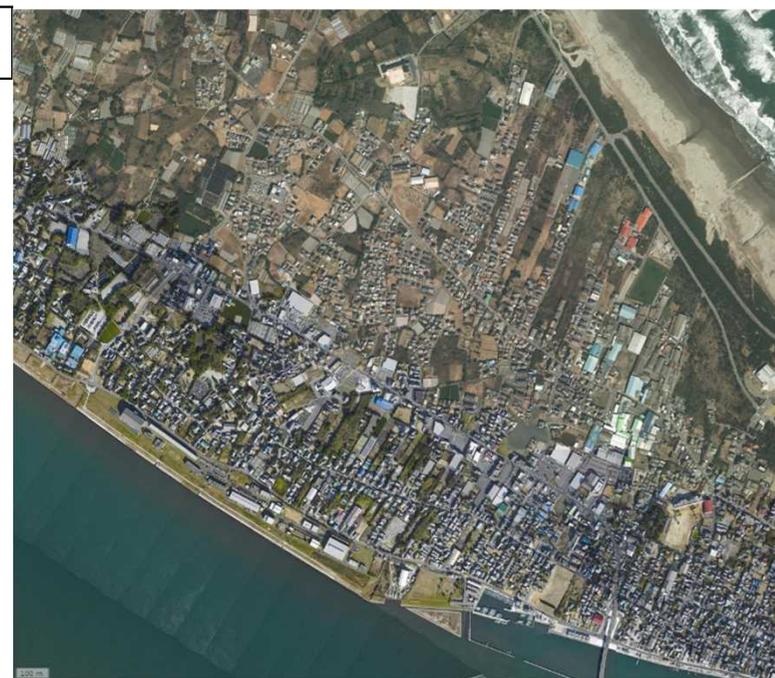
○1970年代



○1990年代



○2010年代



H地区の概要

人口：74人、世帯数：22世帯
 高齢化率：47.3%（2015年現在）

（地区の属する市の概要）

- 農地15%、宅地3%、森林69%。地域の産業は第3次産業が56%と大きく増加傾向にあり、第2次産業30%、第1次産業は13%。
- 複数の市町村が合併。一部は近隣都市のベッドタウン。市内は非線引きであるが、都市地域と農村地域の分けはきちんとされていてスプロール化はほとんどない。
- 名物料理がある観光地。市街地では再建に取組中。

（地区の属する市の農業の概要）

- 水田農業が中心だがアスパラガス、キュウリなどの園芸も行われている。大部分は兼業農家。一戸あたりの農地は田が2ha程度。高齢化の進展が著しいが、法人化、担い手への集約はあまり進んでいない。

H地区航空写真



地区航空写真（国土地理院 地理院タイル：全国最新写真（シームレス）より）

H地区及び周辺地域の特徴

- 拠点となる市街地とその周辺に地域の生活拠点となる区域が存在。これらの地域生活拠点と周辺の農山村により地域が形成。
- 市内の耕作放棄地は、平地には少なく、中山間地域の田畑に多い。
- 中山間地域では消防団やお祭りなど、多世代が参加する機会が多い。
- 現状では耕作放棄地は少ないが、今後10年たつと一気に増える恐れ。

調査により得られた知見

（耕作放棄地の悪影響の知見）

- 耕作放棄地の悪影響はそれほど意識されないが、鳥獣害、病虫害のほか、雑草が水路に流れ込み、通水に悪影響が生じる問題がある。山際の農地の放棄はそれほど問題にはならないが、中心の農地で放棄されると悪影響は大きい。

（農村集落のコミュニティ活動における知見）

- 現在は悪影響を防ぐため、草刈りなどの活動は集落内で助け合っている。今後、それを支える人が減っていくことが問題となる。
- リーダー格の人がいる集落は少なく、若い世代は地域との関わりがうすい。また、リーダー格の人が年を取って腰が重くなっている。異業種の参入など、民間活力のような外部を入れる仕組みも必要と考えている。

○1960年代



○1970年代



○2000年代



○2010年代



I地区の概要

人口：2,054人、世帯数：821世帯

高齢化率：44.7%（2015年現在）

（地区の概要）

- 農地17%、宅地79%、森林4%。地域の産業は養殖や沿岸漁業が中心。

（地域の産業の概要）

- 昔から漁業が中心産業となっており、牡蠣の養殖などが盛んに行われている。隣接する地域には干拓地があり、工業団地や農地が存在している。
- まとまった農地はほとんどなく、兼業農家が中心となっている。また耕作放棄地が増加等により、農業用水需要が減少しており、一部ため池の廃止を実施。

I地区航空写真



地区航空写真（国土地理院 地理院タイル：全国最新写真（シームレス）より）

I地区及び周辺地域の特徴

- 近隣都市部へのベッドタウンとなる小規模なニュータウンと昔からの市街地と工業団地などが存在している。
- 周辺地域では近隣都市部をつなぐ幹線道路や鉄道が発達しており、交通インフラは充実している。
- さらにバイパス道路の建設も行っており、工業団地の誘致も検討している。
- 山林地域などを中心にメガソーラー発電も存在している。

調査により得られた知見

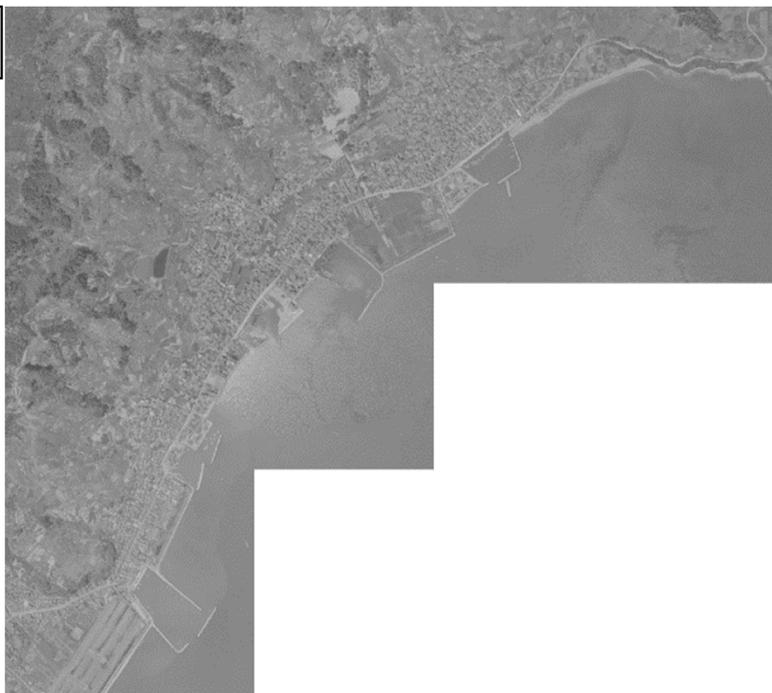
（宅地が大部分を占める地域での悪影響の知見）

- 古くからの集落であり、集落内道路が狭く老朽化した家屋の建て替えが困難で、個々の敷地も狭いため、立て替えが進みづらく、周辺と比較すると幹線交通（道路・鉄道）へのアクセスが悪いことから若い世代の流出により、10年ほど前からや空地・空家の問題が発生してきた。

（農村集落のコミュニティ活動における知見）

- 古くからある集落でコミュニティの結束も強い、新規住民もいるが、ほとんどが昔からの住人でコミュニティが形成されている。
- 若い世代の流出に伴う少子高齢化により、コミュニティ活動の人材不足が課題となっている。
- 現在、地方自治体が協力しながら協議会型住民自治組織の設立に向けた話を始めている。

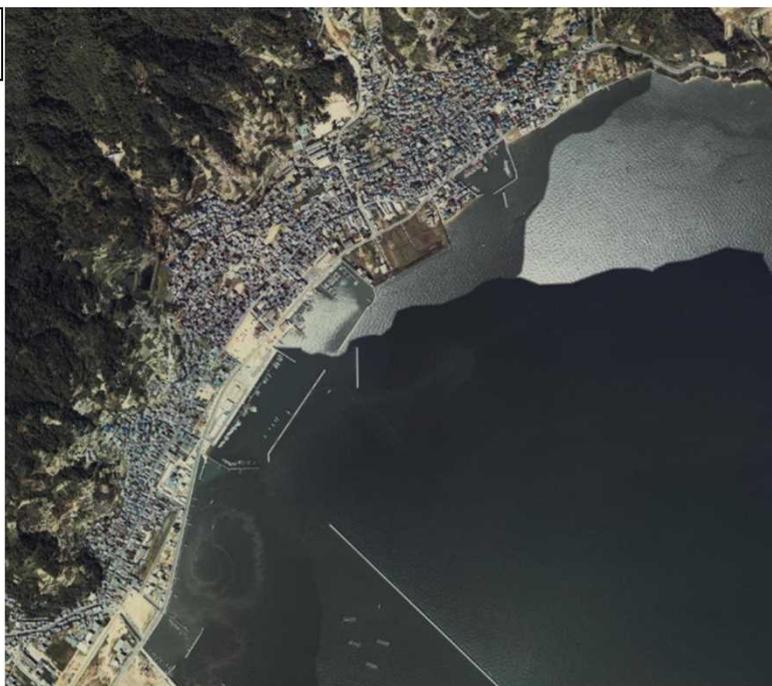
○1960年代



○1970年代



○1980年代



○2000年代

