

**令和 6 年度
所有者不明土地等対策モデル事業
実施結果報告書**

令和 7 年 3 月

一般社団法人ここテラス

(1) 業務の目的及び概要

1 業務の目的

本事業の目的は、耕作放棄地や所有者不明土地の発生を未然に防ぎ、地域農業を活性化するとともに移住促進を図ることで地域振興を実現することである。本事業では、地域米農家団体「尾呂志『夢』アグリ」と連携し、後継者不足による農地荒廃の可能性がある土地の情報を収集し、農業継承を希望する移住者とのマッチングを推進する。GIS や Notion を活用したデジタルデータベースを構築し、農地情報を一元管理することで効率的な情報共有を実現する。また、多様な媒体や SNS を通じて農地利用希望者を発掘し、移住支援制度や体験プログラムを組み合わせることで移住希望者の負担軽減と定着率向上を目指す。

これにより、所有者不明土地の発生抑制と耕作放棄地問題の解決が期待される。さらに、地域農業の持続可能な管理体制を構築し、若者層の移住促進、新規就農者とのマッチングが可能となる。本事業は行政・地域団体・民間事業者との連携体制を基盤とし、長期的な継続性と自立性を確保することも目指している。

2 対象地域名

三重県御浜町の尾呂志地区を中心とした山間部

3 対象地域の特性

御浜町の山間部は、棚田が広がる美しい山村の風景を有しており、「米作り」に適した環境である。「風伝おろし」という神秘的な自然現象に加え、熊野古道「風伝峠」といった観光資源がある。

4 対象地域（対象物件）の課題

御浜町山間部は、若者や子育て世帯の流出と農業後継者不足が深刻化しており、耕作放棄地の増加が所有者不明土地の増加に繋がるリスクを抱えている。現状、耕作放棄地候補や利用可能な農地情報の体系的な管理が不十分なため、農地の効率的な活用や新規就農者とのマッチングが困難な状況にある。

5 事業の実施体制／活用する地域の資源

【実施体制】

一般社団法人ここテラス

事業全体の統括・管理、農地所有者へのアプローチ・農地調査、移住希望者の集客・マッチング、フォローアップ

尾呂志『夢』アグリ

耕作放棄地所有者となる可能性がある後継者がいない米農家の情報収集・紹介

御浜町

本モデル事業の相談、承認

御浜町上野・川瀬・栗須・阪本区移住支援協議会

農地調査及び所有者の連絡先の相談

舟根和夫司法書士事務所

農地に係る法律相談及び契約実務

【活用する地域の資源】

人

尾呂志『夢』アグリ会長の娘である弊社理事・■■■■氏（地域との連携強化）、先輩移住者米農家（新規就農者との面談・助言）

土地

耕作放棄地候補や利用可能な農地

情報

登記簿情報（所有者情報の確認）、GIS（Google Map）を活用した農地の位置情報・地形情報、Notion を用いたデジタルデータベース（農地情報の管理）、SNS、農地バンク

地域の文化

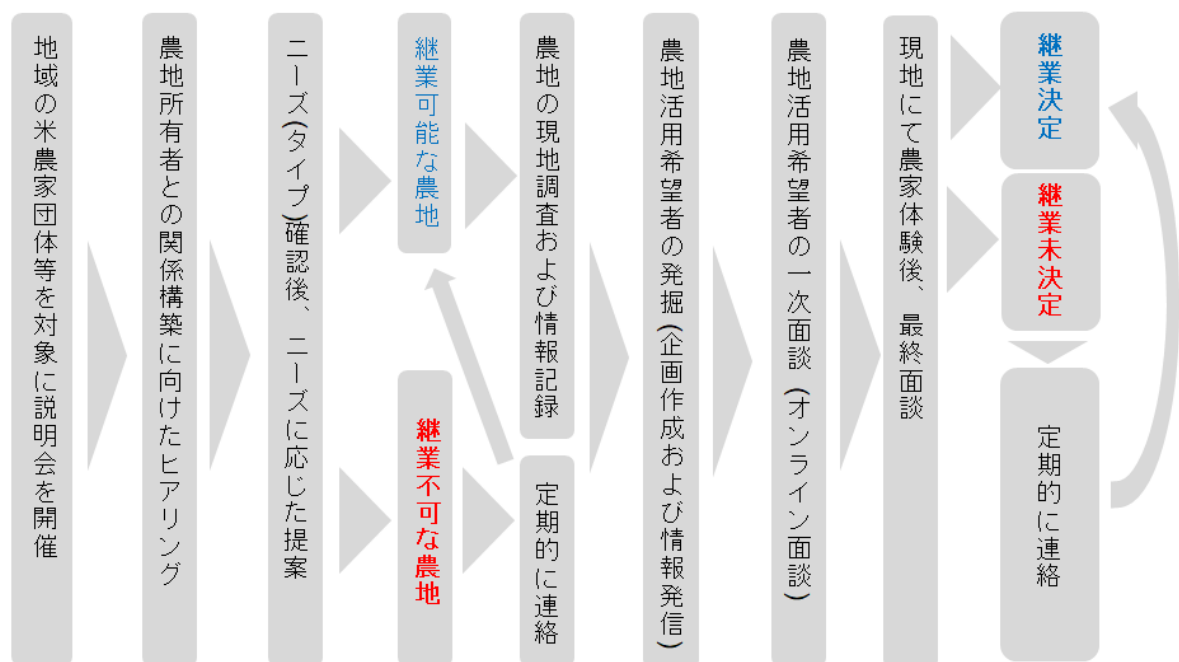
「風伝おろし」と熊野の清水が育む高品質な米作り（尾呂志米）。

その他

移住に係る補助金、起業補助金（三重県）、お試し住居サービス、「移住の相談窓口」業務、仕事旅行社の体験プログラム

(2) 業務フロー

(一社)ここテラスの本事業取り組みフロー



図表 1 業務フロー

(3) 業務工程

実施内容	令和6年度								令和7年度											
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
尾呂志『夢』アグリとの連携調整、本モデル事業説明会																				
耕作放棄地候補の農地情報収集(登記取得サービスのシカケマップも活用)																				
農地所有者との連絡・ヒアリング実施																				
SNSや媒体(仕事旅行者等)を通じた農地活用希望者の発掘、農地活用案内チラシ制作、米農家募集HP制作、滞在費補助キャンペーン実施																				
農地の現地調査、GIS/Notionを活用した情報管理システム構築																				
農業継承希望者との一次面談(オンライン含む)																				
農業継承希望者と農地所有者との最終面談																				
新規就農者のフォローアップ、農業体験プログラムの収益化																				
成果報告書の作成と事業の総括																				
随時、移住相談窓口での相談・農地マッチング対応																				

図表 2 業務工程

(4) 詳細な業務内容

■取組の全体像（事業スキーム）

若者層流出や農業後継者不足に起因する耕作放棄地の増加、および所有者不明土地化の課題に対し、地域米農家団体「尾呂志『夢』アグリ」との連携を通じて後継者不足農地の情報収集を実施。GIS と Notion を活用した農地情報の一元管理、デジタル媒体と移住相談窓口を駆使した農地利用希望者の募集、「米農家体験」や「暮らし体験」によるマッチング支援を組み合わせた包括的なスキームを構築する。移住支援協議会・御浜町・専門家と緊密に連携することで、耕作放棄地発生の防止と農地活用および移住促進を統合的に推進する。

	農地活用 希望者	ここテラス	農地所有者	夢アグリ (米農家団体)	移住支援 協議会 (地域の区長)	御浜町	司法書士 宅地建物取引士
step1 連携体制 構築		本事業の 説明会開催		農家リストの 提供	農家情報の 提供	事業の承認 ・助言	
step2 土地情報 収集		農地調査 情報記録	農地情報 の提供	農地情報 の提供			法的助言
step3 情報発信		企画発信		農家体験の 企画支援		広報支援	
step4 マッチング	問い合わせ 来訪	面談 体験手配	面談	農家体験 対応、面談	地区の説明	補助金支援	法的助言 契約サポート
step5 フォロー	暮らし状況 相談	収益化 フォロー	営農指導	営農指導	暮らしサポート		

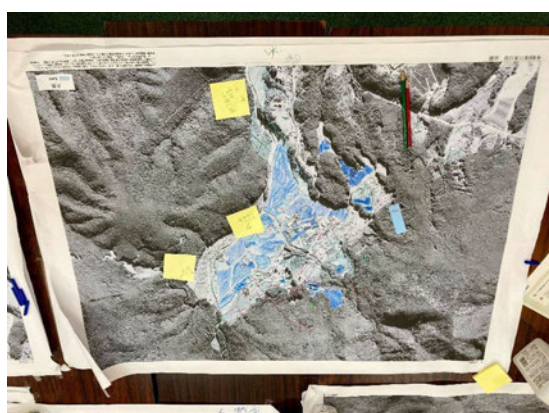
具体的な取組の内容

1 説明会での視覚的な情報共有

ここテラス職員 2 名、尾呂志『夢』アグリ 10 名、御浜町職員 4 名、三重県職員 2 名の計 18 名が本事業の説明会に参加し、地域農業団体との連携調整及び課題共有を行った。

まず、地図を用いて現在耕作中の田畑やソーラー用地などを色分けし、農地利用状況を視覚的に共有する作業を実施。この取り組みにより土地利用の現状が明確化され、後継者不足や耕作放棄地問題の深刻さが具体的に認識されるとともに、課題整理が容易になった。

その後、本事業の説明を行い、後継者不足や農地活用について意見交換を実施。参加者間で活発な議論が交わされ、耕作放棄地問題に対する共通理解を深めた。



問題となったこと・苦労したこと

1. 現地情報の収集・正確性の確保

地図に反映させる農地利用状況を正しく把握するために、参加者各自が持っている情報をすり合わせる必要があった。しかし、長年空き地となっている場所など、最新の情報が共有されにくく、データの正確性を担保するまでに時間を要することが分かった。

2. 所有者不明や相続未了による不透明さ

一部の農地で所有者や相続人がはっきりせず、地図上で色分けするにも「情報不足」「未確認」といった分類をせざるを得ない場面があった。こうした農地は後継者不足の原因にも直結しており、議論の進め方に難しさがあった。

工夫した点、特徴等

1. 視覚的アプローチで課題を「見える化」

大判の地図を用い、色分けと付箋を組み合わせることで、耕作中・休耕中・ソーラー用地などを一目で把握できるようにした。実際の農地位置や境界が直感的に分かるため、参加者全員の意識を「現場の状態」に向けやすくなり、議論を深めるうえで効果的だった。

2. 参加者間のコミュニケーション強化

一堂に会して意見を交わすことで、当社、地域農業団体、行政がそれぞれ抱えている課題や関心事を直接共有でき、今後の連携体制強化への手応えが得られた。これまでは個別に把握していた情報が、参加者全員の「共通財産」として整理され、今後の協力関係を築く基盤となった。

尾呂志『夢』アグリとは

御浜町尾呂志地区の水稻農家 11 名で構成される地域農業振興グループ。2014 年の発足以来、「田んぼからおちょこまで」を合言葉に、農業生産だけでなく地域資源を活用した 6 次産業化と地域活性化を推進している。



2 農地の現地調査と評価作業

2024 年 11 月、耕作放棄地となる可能性のある農地情報を収集するため、地域の農地所有者 10 名への聞き取り調査を実施した。農地の場所、面積、農地の荒廃度（ABC ランク分け）、貸し出し意向や条件等をヒアリングした。農地の荒廃度をランク分けすることで、優先的に対応すべき土地を明確化できた。また、実際に農地所有者と面談しながら調査を進めることで信頼関係を深めることができ、今後の協力や情報提供の基盤を築くことにも繋がった。

2024 年 12 月、所有者不明農地を含む農地の実態把握を目的に、地区の関係者から情報収集を実施した。農林水産課と連携し、農地所有者への電話及び訪問によるヒアリング調査を行い、所有者不明土地の発生背景及び活用に関する要望を整理した。農地の管理及び

後継者不足に関する声が想定以上に寄せられた。また、計 85 箇所の農地で実地調査を実施したところ、相続未了や相続人の不明・複数化などにより連絡が取れない農地が多数存在することも判明した。

問題となったこと・苦労したこと

相続未了や複数の相続人

農地調査において、相続手続きが完了していないケースや相続人が各地に散在しているケースが想定以上に見つかった。そのため、いざ農地を貸し出す・活用するといった段階に進もうとしても、所有者全員から同意を得るまでに時間がかかる、または連絡先自体が不明瞭なために話が進まない、といった問題が生じことが分かった。

工夫した点、特徴等

聞き取り調査における「対話型アプローチ」

会話の導入部分で「この地域の農地を守りたい」「所有者の方のご意向を尊重したい」という姿勢を丁寧にし、相手の思いや地域事情に寄り添ったヒアリングを行った。これにより、農地所有者が潜在的に抱えている悩みや希望を引き出しやすくなり、単なる情報収集ではなく協力関係づくりにも繋げることができた。

3 Notion を用いた情報管理システム構築

農地利用状況を把握し、効率的な管理と活用を促進するために、Notion を用いて農地ごとの状態、所有者情報、後継者の有無、売買条件等を整理したデータベースを作成した。これにより、農地情報のデジタル化と一元管理が実現し、情報の検索・分析が容易になった。関係者間での農地活用希望情報の共有が迅速化され、農地所有者への状況報告及び農業継承希望者とのマッチングを円滑に進める体制の構築に繋がった。

問題となったこと・苦労したこと

入力・移行作業の担当者負担

大量の情報をデータベースへ移行する際、手動入力を中心となったことで、初期段階における担当者の負担が大きくなった。また、現場調査では依然として手書きで記録するケースがあり、その情報を適宜 Notion へ移行する作業が滞ることもあった。

工夫した点、特徴等

農地情報管理の精度と検索性の向上

紙ベースで分散していた農地情報を Notion に集約することで、必要な情報を瞬時に検索・抽出できる環境を整えた。これにより、移住希望者や新規就農者からの問い合わせに対して、スムーズに適した農地を提案できるようになった。

4 米農家体験の企画

耕作放棄地の防止および農業後継者の確保を目的として、米農家体験を企画・実施した。まず、実家が米農家であり農作業経験のあるスタッフを中心に体験内容を具体化。全国で農業体験を含む仕事体験プログラムを提供している「仕事旅行社」や御浜町農林水産課から助言を受け、地域特性に即した内容に調整した。また、地元農家への聞き取り調査を実施し、作業内容やプログラムで使用する農地提供について協力を依頼。これにより、地域の実情に即したプログラム設計を行った。

次に、農繁期の地元農家への負担軽減策として、アテンド担当スタッフが基本案内を行う体制を構築。参加者が農家と直接交流できる場も設けたが、農繁期にはスポット的な対応に留めることで地元農家の負担を軽減し、長期的な運営が可能となるよう配慮した。参加者ニーズの把握には、「栽培規模」と「農薬・肥料使用」の2軸から「無農薬・大規模」「無農薬・小規模」「農薬使用・大規模」「農薬使用・小規模」の4分類で属性分析を行い、Google フォームによるアンケートとオンライン面談で意向を確認。これにより、参加者と受け入れ先農家とのミスマッチを最小化した。また、募集対象は二拠点居住希望者やおためし農業体験希望者などライト層にも広げ、多様な層との接点創出を図った。

プログラムは1泊2日の短期コースを入口とし、高い関心を示す参加者向けに1ヶ月間滞在費補助付きの長期プランも用意。さらに、参加者には格安で利用可能な移住体験住宅も案内し、利便性向上に努めた。田舎暮らし体験や棚田での米づくり、地元米農家との交流といった参加者メリットを明確化し、興味喚起と来訪率向上にも注力した。

問題となったこと・苦勞したこと

季節限定の体験プログラム

現在の農業体験プログラムは、田植えや収穫といった特定の時期に集中しており、年間を通じたプログラムとしての継続性に課題がある。今後は、農閑期にも対応できる体験メニューの開発が必要である。

工夫した点、特徴等

1. アテンド担当スタッフによるサポート

農家と参加者の間にスタッフを置き、作業内容の事前説明や緊急時の調整などを一元管理。農繁期の農家の負担を軽減する一方、参加者が質問や相談をしやすい環境を整えた。

2. 移住体験住宅の併用

希望者には移住体験住宅を案内し、日常生活を送りながら農作業を体験できるようにすることで、地域コミュニティとの関わりや農村暮らしのリアルな魅力を実感してもらった。

米農家体験プログラムの様子

尾呂志『夢』アグリのみ農家による米農家体験プログラムの様子。トラクターの基本メンテナンス（オイルやグリースの注油、燃料補給）から基本操作の習得、さらに田起こしの実地作業まで、実践的な内容が含まれた。



5 各種媒体を活用した農地活用希望者の発掘

農業参入に関心を持つ潜在層と農地所有者との接点の機会を創出するため、各種媒体にて情報発信を行った。若者や移住希望者が集まるプラットフォームを活用し、農業に興味を持つ層へアプローチした。情報発信の段階から“滞在費補助キャンペーン”や“体験プログラム”など具体的なメリットを提示し、興味喚起と来訪率を高めた。

仕事旅行社で「米農家体験」を紹介

「仕事旅行社」の Web プラットフォームを通じて、「米農家体験」を掲載。体験内容や滞在費補助キャンペーンなどの具体的なメリットを示すことで、若年層や就農を検討中のライト層へアプローチした。

「仕事旅行社」とは

主に Web を通じて全国各地のさまざまな仕事体験プログラムを提供するプラットフォーム。利用者は「数日から数週間程度」の短期で、“旅行”感覚を伴いながら特定の仕事を実際に体験できる仕組みとなっている。

日程フリー旅行

三重県

毎日開催

土と風と暮らす米の里。尾呂志で見つける新しい農的生活

- 暮らしを大切にするエコファーマーになる旅 -

▲ この旅は「日程フリー旅行」となっております。希望日を選択いただいた上で旅先と調整を行い、体験が可能だった場合のみ実施されます。ご希望日程に沿えない場合がございますのでご了承ください。旅の種類については[こちら](#)をご確認ください。



シェアす × ポスト LINEで送る

WWOOF Japan への登録で受け入れ体制を整備

「WWOOF Japan」にホスト登録。「米農家手伝いと引き換えに滞在費や食事を提供する」という仕組みを打ち出し、農地活用希望者や交流に関心を持つ若者に向けて情報発信を強化した。

「WWOOF Japan」とは

WWOOF は、有機農業や自然農などを営むホストと、そこでボランティア的に働きたいウーファー（訪問者）をマッチングする国際的な組織。WWOOF Japan は、その日本版プラットフォームとして、Web 上で全国のホスト情報を公開し、国内外の人々に体験や交流の機会を提供している。

WWOOF Japan ウーフジャパン

[ホーム](#) [情報 ▼](#) [ホストはこんなところですよ](#) [ウーファー申込み書](#) [ホスト登録手続き](#)



h66462

[ホストプロフィール](#) [受け入れ状況](#) [写真館](#)

生活スタイル

意識を持っているが無理をせず自分たちのやり方で生活している

『生活スタイル』 具体的な実践内容 (日本語)

自然豊かな里山で生活をしています。

有難いことに我が家は全て山水が使用できます。できるだけ環境を汚さないよう、洗剤や石鹸などは自然に優しいものを使用しています。

食べ物は、できる限り自然な物や、添加物、化学調味料などを使用していないものを選んでいますが、完全に排除しようとはせずに、無理なくやっています。

庭でとれた野菜や、近所で採れる山菜や果物、猟師さんから頂ける猪肉や鹿肉などを、料理したり、保存食にしたりもよくします。

古民家の修繕や家具作りなど、基本的に廃材や頂いた木材、流木などを利用して自分でやっています。
家にテレビはありません。

仕事は便利屋として、主に草刈りや庭の手入れ、空き家の管理や残置物処理などを行っています。
ただ、基本的に、暮らしの営みや子育て、やりたいことをやる時間を優先的に考えており、自由でゆとりのある働き方を心がけています。

SMOUT を通じた移住希望者へのアプローチ

「SMOUT (スマウト)」を活用し、耕作放棄地解消や後継者不足の現状を訴求しつつ、「米農家体験」を提案した。

「SMOUT」とは

SMOUT（スマウト）は、移住や地域との関わりを希望する人と、地域で活動する人や団体とをつなぐマッチングサービス。利用者はプロフィールを登録し、興味のある地域からスカウトを受けたり、地域が発信するプロジェクトに参加することができる。地域活性化や移住促進を目的としており、全国の自治体や NPO が情報を発信し、ユーザーと直接交流できる仕組みが特徴。

移住スカウトサービス
SMOUT

ダッシュボード スカウトする 検索 プロジェクトをさがす 地域をさがす

SMOUT > プロジェクトをさがす > 【1泊2日】紀伊半島の南端、熊野古道が通る三重県御浜町で“米農家体験”しませんか？

募集終了



【1泊2日】紀伊半島の南端、熊野古道が通る三重県御浜町で“米農家体験”しませんか？

🏠 イベント・体験 公開：2025/01/22～終了：2025/03/31
開催日程：① 2025/01/01 00:00～2025/03/31 23:50

📍 三重県御浜町 🏢 一般社団法人ここテラス
一般社団法人ここテラス

あなたに合う農家さんのもと熊野の美しい棚田で米作りを体験

- ・あなたの志向に最も合った農家さんとマッチング
- ・熊野の山に佇む美しい棚田で米作りを体験
- ・1泊2,000円で移住体験住宅に滞在

農業を使わず自分たちが食べる分のお米を作りたいという方から本格的な農業を目指したいという方まで丁寧にお話を伺い、あなたの志向に最も合った米農家さんとの出会いをコーディネートします。

米づくりを体験できる田んぼは、熊野の山に佇む美しい棚田です。はるか昔、山を切り開いて作られた歴史ある田んぼで、実際に米づくりを体験していただけます。

宿泊は、棚田の真ん中に位置する一軒家の宿泊施設“ウェルカムハウス”。豊かな自然に囲まれ、風の音や生き物の声に癒されるととても静かな環境です。移住を希望される方のために運営している移住体験住宅なので、料金はなんと1泊2,000円で宿泊していただけます。



緑深い熊野の山々に囲まれた棚田



移住体験住宅「ウェルカムハウス」

SMOUT における米農家体験施策のニーズ

ユーザー属性の概要

- ・ 期間：1/23～2/23（30 日間）
- ・ 「興味ある」総数：35 名
- ・ 年齢層：20 代～30 代が中心（特に 30 歳前後が多い）
- ・ 居住地：首都圏・関西圏の都市部が中心（地元三重県や近隣地域からの反応は少数）

ニーズの特徴

- ・ 農的暮らし、田舎暮らしへの興味が顕著
- ・ サステナブルな暮らしや二拠点生活への関心
- ・ 「熊野古道」「棚田」などの文化・観光キーワードに惹かれた層も一部含む

応募者の特徴

「応募する」総数：5 名

年齢層：30 代～40 代が中心

職業：リモートワーク、フリーランス、自営業

（平日に休みが取りやすい職種が目立つ）

居住地：中京圏・関西圏

（三重県にアクセスしやすい地域。東京など遠方組より参加ハードルが低い。）

応募者の共通ニーズ

- ・ 農業や田舎暮らしへの強い関心と具体的な目的意識（将来、米作りをしたい等）
 - ・ 地元農家や参加者との交流意欲が高い。
- 「興味」→「応募」の転換率 14%（35 名中 5 名が応募）

【考察】

移住・農業志向層の強化：明確な移住・農業志向を持つ層に対し、情報提供と個別対応を強化する必要がある。

参加ハードルの高さ改善：都市在住者にとって、農業体験や移住検討への時間的・経済的ハードルが高い現状。交通費・宿泊費の負担や日程調整の難しさが障壁となっており、これを下げる対策により転換率向上が見込める。

移住・交流サポートデスクを通じた移住希望者へのアプローチ

「御浜町移住・交流サポートデスク」サイトにもキャンペーン情報や参加者募集要項を掲載し、直接の相談窓口として活用した。

「御浜町移住・交流サポートデスク」とは

弊社、一般社団法人ここテラスが運営している三重県御浜町への移住促進を目的としたウェブサイト。少子化や地域産業の衰退、空き家増加といった地域課題に対応するため、移住者向けに相談対応や情報発信を行い、住宅や仕事の紹介、体験ツアーの提供など幅広い支援を展開している。



御浜町移住・交流サポートデスク
Mikamachi Migration and Exchange Support Desk

御浜町で
米農家！
RICE FARMER!

知る人ぞ知る米どころ御浜町

御浜特産の「尾呂志米」。
そのおいしさの秘密と米農家さんの想い、
米農家を目指すためのプログラムをご紹介します！



御浜町のおいしいお米
「尾呂志米」

「尾呂志米」が育つ環境は、とても豊かです。

- ・熊野の山々から流れ出る清らかで美しい「水」
- ・一年を通して吹く風「風伝おろし」
- ・地元と米作りを愛する「農家の想い」

「水」
緑深い熊野の山々から湧き流れる清らかな水は、米作りに必要なたくさんの生命や土壌を育み“田んぼ”作り上げます。水源のそばには女神である山ノ神さまが祀られ、代々尾呂志の人たちが手を合わせ感謝と祈りを捧げています。

「風伝おろし」
風伝おろしとは、秋から春にかけて、山を包み込みながら流れ出る巨大な朝霧のことです。その朝霧を押し流すほどの風が露や害虫を吹き飛ばし、米がすくすくと育つ環境を整えます。

「農家の想い」
化学肥料・農薬の使用低減など、環境にやさしいエコファーマー認定農業者によって作られる尾呂志米。土壌診断や生き物調査を行ったり、農産物検査を受検したりと、人と環境を想う農業を実践しています。

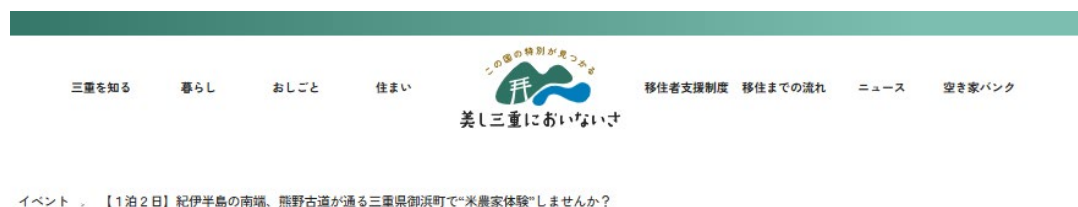
人々と尾呂志米

三重県の公式移住ポータルでの情報発信

「美し三重においしいさ」ポータルサイト内で、御浜町における米農家体験の魅力を紹介。滞在費補助や体験プログラムをわかりやすくまとめ、県外からの移住希望者へ訴求した。

「美し三重においしいさ」とは

三重県が運営する移住促進のためのポータルサイト。三重県の豊かな自然、文化、歴史、食などの魅力を発信し、移住希望者に向けて住まいや仕事、支援制度などの情報を提供することで、地域活性化と新しい暮らしの提案を目指している。



【1泊2日】紀伊半島の南端、熊野古道が通る三重県御浜町で“米農家体験”しませんか？



紀伊半島の南端に位置する三重県御浜町は、人々の祈りの軌跡「世界遺産 熊野古道」が通り、古くから熊野詣に訪れる人たちの拠点のひとつとなっています。

◆ちょっと体験したい方も、本格的に米農家を目指したい方も、大歓迎！！

「ちょっと体験してみたいかも」という方はぜひ、日本の農を知る観光の体験型アクティビティとしてぜひお楽しみください。米農家のお仕事や白いご飯がどうやって作られて食卓に上がっているのか、食育アクティビティとしてご家族でもぜひ！

「米農家として働きたい」という方、この体験をきっかけに本気で米農家の道に進みませんか？ 1ヶ月の宿代が無料になる長期滞在プログラムや、観光農園としての展開支援など充実したサポートであなたの新しい一歩を応援します！



チラシ作成と地域内外での周知活動

米農家体験プログラムの参加者募集チラシを作成し、チラシを地域内各所（カフェ、道の駅、商店など）に設置することで、地域内での活動の周知を図り、より多くの情報提供や協力が得られる体制づくりを目指した。チラシには参加者メリット（本音が聞ける、滞在費補助など）を具体的に記載し、地元住民からも協力を得られるように情報提供を行った。

あなただけの農業
あなただけの暮らしを
三重県御浜町で

三重県御浜町尾呂志地区は、
町の山間部に位置する自然豊かな集落です。
地域では米づくりを大切にしており、
地元の小中学校では子どもたちが
米づくりを学ぶ授業も行われています。
自然と人が調和した魅力ある地域で
米農家体験してみませんか？

農ある暮らし

米農家体験
参加者募集中！

明治時代から教育に熱心なお米の里

尾呂志地区の稲作グループ
「尾呂志「夢」アカリ」

尾呂志ではおいしい米が作られる
理由① 尾呂志おろしの層が厚く、豊富な水が
理由② 尾呂志の山々から湧き出るきれいな水
理由③ 米作りが大好きという人が多い

エコファーマーと一坪に取組む
自然にやさしい米作り

尾呂志の
尾呂志おろしの稲穂が美しい

100人100通りの「農ある暮らし」 はじめてみませんか!?

美しい自然と豊かな文化が息づく御浜町尾呂志地区。

ここでは、昔ながらの田園風景が広がり、米作りや野菜作りが暮らしの一部として大切に受け継がれています。

しかし、これまで地域の農業を支えてきた方々も少しずつ年齢を重ねてきました。この大好きな風景を未来につないでいくために、尾呂志の自然や暮らしと一緒に楽しんでくれる仲間を募集しています。

田んぼや畑で汗を流したり、小さなコミュニティの中でゆったりとした時間を過ごしたり……そんな新しい「農ある暮らし」を体験してみませんか？

あなたのペースで、あなたらしい暮らし方を見つけるお手伝いをします。

ぜひ一度、尾呂志の魅力を体感してみてください。



移住・米農家体験をサポートする
「ここテラス」メンバー

米農家さんに会って、話して、体験してみよう！米農家体験プラン！

1 2泊3日体験プラン

本音が聞ける。地域の暮らしが見える。

●スケジュール例

事前打合せ(オンライン)

- 自己紹介、参加動機
- 体験内容、スケジュールについて
- 体験先の米農家さんについて

1日目(まち案内)

- 16:00 集合
- 御浜町の特徴や暮らしについて
- 体験内容について説明
- ホテルチェックイン
- 余裕があれば、食事をとりつつお話

2日目(米農家体験)

- 9:00 米農家さんの作業手伝い
- 12:00 尾呂志でできたお米で昼食
- 13:00 午後の作業
- 15:00 作業終了
- ※作業内容は季節により変わります。
- 田おこし、田植え、草取り、稲刈り、脱穀など

定員：5名 ※Mikan Hotel・ウェルカムハウスにて宿泊可能です
※別途宿泊費：大人 1人1泊 2,000円～



2 1ヶ月体験プラン【1年1組限定】

もっと米農家について知りたい！と興味を持たれた方には、『1ヶ月間 宿泊滞在費無料、食事代補助あり』のじっくりと体験できる長期プランがあります！御浜町での生活や、米作りについてなど、実際に暮らしながら体験することが可能です。

※参加には別途条件があります。

三重県御浜町尾呂志地区ってどんなところ？



三重県の最南端にあり、温暖な気候の山村地域です。世界遺産「熊野古道」や幻想的な朝霧「風伝おろし」が有名です。

二拠点居住やテレワークなど
新しい農業のスタイルも
大歓迎です

お問い合わせ

一般社団法人 ここテラス
三重県南牟婁郡御浜町上野26
御浜ローカルラボ 内
営業時間：9:00～17:00
電話：05979-9-1654
info@kokoterrace.com



参加申込はこちら！

株式会社 仕事旅行社
<https://x.gd/Waviw>



「恋しよ尾呂志」のウェブサイト、SNS にも告知内容を掲載し、尾呂志地区の魅力や農産物のブランド力と絡めて発信することで、地域性を活かしたプロモーションを実施した。

「恋しよ尾呂志」とは

「恋しよ尾呂志」は三重県御浜町尾呂志地区の地域情報サイトで、運営母体は「尾呂志地区活性化協議会」。主に農業振興や地域活性化を目的とし、熊野古道や風伝おろし（朝霧）などの自然や文化、特産品を紹介している。直売所「さぎりの里」や地元農産物のブランド化も推進し、観光や地域交流を促進する役割を担っている。

■ウェブサイト

公式 HP



御浜町尾呂志の情報サイト「恋しよおろし」のホームページへようこそ。

私たちは、御浜町尾呂志地区で主幹産業の農業を元気にしようと平成23年に「尾呂志地区活性化プラン」を策定し活動を始めました。

尾呂志の歳時記をまとめた冊子「恋しよおろし」から始まり、恋しよおろしFacebookページによる情報発信に取り組み、日本ではここだけの自然現象「風伝おろし(朝霧)」の美しい町です。

新着情報

- ・移住や農業・米づくりを考えている方、あなたらしい農業、あなたらしい暮らしを尾呂志で「米農家体験」をおこないませんか！？ [参加者募集中【詳しくはこちらからどうぞ】](#) (2025年12月まで)
- ・らいぶらりに「2024.11.12 風伝おろし」の動画をアップしました。【2024.11.14更新】
- ・らいぶらりに「尾呂志展 懐かしの農耕具」「尾呂志展 特別編「しめ縄づくり」」の動画をアップしました。【2021.9.30更新】

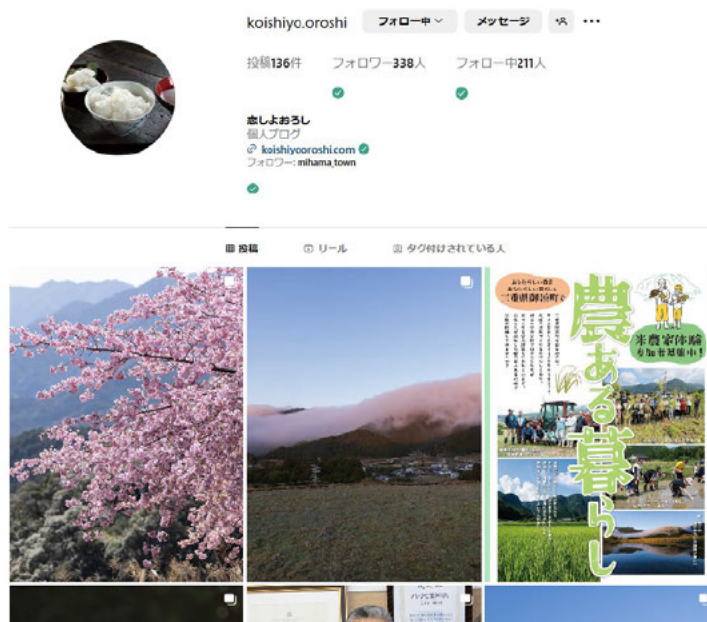


尾呂志の米って、なんでおいしいん？

Facebook 記事



Instagram 記事



6 農地所有者と活用希望者とのマッチング推進事例

事例1 農地所有者A氏への対応

(将来的に所有者不明土地となる恐れがある)農地と空き家を一体的に処分したいとのご相談を受け、宅地建物取引士とともに現地を訪問した。現地では、農地の面積や境界、建物の老朽化状況、残置物の有無などを確認すると同時に、隣接する農業用倉庫の敷地についても聞き取りを行った。

結果、農業用倉庫の敷地が別の所有者の土地であり、登記上の名義が明治時代のままで相続人不明であることが判明した。そこで、所有者不明土地問題として適切に扱うため、司法書士と連携して土地登記簿を精査したところ、当該敷地の名義人がすでに死亡している可能性が高く、相続人も不明瞭であることが確認された。近隣住民にも聞き取りを実施したが、追加情報は得られなかった。

以上を踏まえ、買主およびA氏の双方に「所有者不明土地のリスクがある」旨を共有するとともに、売買の可否や条件について調整が必要であることを説明した。

問題となったこと・苦労したこと

1. 敷地の所有者不明化に伴う法的リスクの高まり

倉庫敷地の登記名義が明治時代のままであり、相続登記が未完了のため所有者や相続人が特定できない状況が障壁となった。契約そのものが不透明であり、将来的に権利者が名乗り出る可能性が否定できないため、売買条件の確定が難しくなった。

2. 情報不足および地域関係者への追加ヒアリングの困難

当該敷地に関する過去の契約が口頭で行われていたため、契約書などの書面が一切残っていないことが問題を複雑化させた。さらに、近隣住民へのヒアリングでも情報が得られず、客観的な裏付けを取るための資料集めが難航した。

3. 遠方居住者特有の管理負担と情報共有の困難

A氏は埼玉県に在住しており、御浜町の敷地について現地確認が難しい状況にあった。ゴールデンウィークやお盆の帰省時に草刈りなど最低限の管理は行っていたものの、遠方からの管理には時間的・経済的負担が大きく、障壁となっていた。また、電話での情報共有には限界があり、詳細なやり取りや現地状況の把握がスムーズに進まない場面も生じた。

工夫した点・特徴等

専門家との連携による迅速な情報収集・分析

敷地の所有者不明問題や法的リスクを正確に把握するために、司法書士や宅地建物取引士と連携したワンストップ型の相談体制を整えた。特に、登記情報や法的権利関係の整理、農地法上の許認可など、複数の専門領域が絡むため、担当者だけで抱え込まずに専門

家と協働することで、迅速かつ正確な情報共有を図った。

遠方在住者への定期的な進捗共有

所有者様が帰省できるタイミングが限られているため、都度できるだけ関係者が予定を合わせ、まとめて打合せや現地確認を実施した。また、それ以外の期間では電話相談を活用し、意思決定を先延ばしにしないよう小さな進捗でもこまめに共有した。こうした連絡体制の徹底が、遠方在住者を巻き込む上でのポイントとなった。

地域コミュニティの力を借りた所有者探索の試み

農業用倉庫の所有者や相続人を探す作業は煩雑である。本事例では近隣住民や地域の組合などを通じて人脈を広げ、古くからの地元住民の知見を活用して所有者探索を試みた。結果的に確定的な情報が得られなかった部分もあるが、地域コミュニティを巻き込むことで、新規の手掛かりが出てくる可能性を高められるという点が一つの特徴である。

事例 2 米農家希望者 B 氏への対応

B 氏の場合、奈良県から御浜町（神木地区）への移住を検討しており、米農家への関心が高かったことから、以下のような具体的措置を講じた。

B 氏の農業体験の希望に応える形で、地域の米農家が主催する「米農家体験プロジェクト」へ案内し、実地での稲作の基礎を学んでもらう機会を提供した。

B 氏には、神木地区の地域活動や営農体験の機会を数回にわたって設けることで、当地域での生活イメージを明確に持ってもらい、農業継続と移住後の定着を後押しするよう取り組みを進めている。

問題となったこと・苦労したこと

1. 生活基盤確保に関する不安

B 氏の場合、住居は知人の協力を得て探せる見通しがあるとはいえ、生活費や就農初期の資金繰りなど、移住直後の経済的負担を考慮する必要があった。特に就農の準備には農業用機械の導入や研修費用など、ある程度まとまった資金が必要となる場合が多いため、不安を抱いていた。

2. 補助金や支援制度に関する情報整理・周知の負担

農業関連の各種補助金・助成金の要件や手続きは複雑であり、移住希望者への説明には丁寧な資料作りと御浜町役場農林水産課との連絡調整が求められた。特に、複数の補助金を組み合わせて活用する場合は、提出書類が増えることで混乱を招きやすく、時間と手間がかかった。

3. 就農後の販路や経営面のサポート不足

新規就農者が事業として米農業を継続するためには、販路開拓や資金調達、農業技術の習得といった総合的な支援が必要である。しかし、自治体や関係機関の支援範囲には限りがあり、移住後に安定した経営を確立するまでには長期的なサポート体制の構築が求められる。B氏のように比較的若い世代であっても、米農業経営のノウハウ不足から負担を感じる場面が多くあった。

工夫した点・特徴等

1. 体験プロジェクトと補助金制度の複合的な活用

米作りの基本を体験できる「米農家体験」を提供することで、移住後のギャップを減らすとともに、当該地域での営農に対する具体的なイメージ形成を促進した。また、空き家利活用推進補助金の紹介などを組み合わせることで、農業と住まいの双方から移住希望者を支援した。

2. 個別相談とフォローアップの強化

移住希望者に対する丁寧なヒアリングを実施し、就農意欲や経営スタイル、家族構成などの要素を踏まえながら、最適な農地や住環境を提案するよう努めた。また、問い合わせや申請手続きに関しては、専任の移住コーディネーターによる個別相談に応じることで、書類準備や各種補助金の適用条件など、複雑な部分をきめ細かくサポートした。

3. 地域の受け入れ体制づくりへの注力

新規就農者が地域に溶け込みやすくなるよう、尾呂志「夢」アグリや地域の移住支援協議会と連携し、集落活動への参加機会を設けた。具体的には、地域の行事に合わせてB氏を紹介する場を設定し、人と人とのつながりが自然に育まれるよう支援したことが特徴。こうした取り組みにより、移住後の定着率や就農継続率を高める効果を期待している。

事例 米農家希望者C氏への対応

就農希望者C氏からの直接の来所を受け、希望する農業分野（米農家など）に関する基本情報を丁寧にヒアリングした。具体的には、移住背景や家族状況、これまでの農業経験の有無、就農の目的・期間・規模などを把握するため、面談とメールによる事前アンケートの二段構えで情報を整理した。アンケートでは、農業への興味関心の度合いに加え、生活面・収入面での不安や、実際に必要となる就農準備の想定状況についても確認し、農業体験に参加する目的を明確化するよう努めた。その後、ヒアリングやアンケートを通じて明確になったニーズ（米作りへの強い関心）を踏まえ、「米農家体験」とのマッチングを検討した。具体的には、米の栽培時期に合わせたプログラムスケジュールや、受け入れ先の農家が提供する体験メニュー（田植え、草刈り、収穫など）の内容を詳細に説明し、体験参加に向けた準備を進めている。

問題となったこと・苦勞したこと

1. 都市部と農村部との情報格差・距離的ギャップ

就農希望者であるC氏は大阪在住であり、実際の農地がある御浜町とは物理的な距離が離れている。そのため、移住先での生活環境や農地の状況、地域の農業事情などの詳細情報を十分にイメージしづらいという問題が生じた。また、メールや電話だけでは伝わりにくい部分も多く、現地視察の必要性がある一方で、仕事や家庭の都合から頻繁には足を運べないという制約があった。

2. 農業経験・知識の不足に対する不安

米作りに興味はあるものの、C氏自身が農業従事者としての実務経験を持っているわけではなく、「本当にやっていけるのか」「収入面はどのように確保するのか」といった将来的な不安が強く存在した。専門的な農業知識や技術をどこで学ぶか、どう習得するかといった具体的な学習機会の調整も苦労した点の一つである。

工夫した点・特徴等

1. 移住者コミュニティと連携した支援プログラムの拡充

御浜町の既存移住者や近隣地域の先輩就農者との交流を、体験プログラムに組み込み込んだ。就農希望者にとっては、実際に移住した方々の生の声を聞くことができるため、就農後のイメージが具体化し、不安や疑問を解消しやすくなった。また、同じ境遇の移住者同士の意見交換を通じて、地域内外を問わず新たな協力関係が生まれることを期待している。

2. マッチングデータベースの構築と運用

就農希望者の基本情報（希望作物、就農経験の有無、希望する研修内容、参加可能時期など）をデータベース化し、所有者不明になる恐れのある農地や受け入れ可能な農家の情報と紐づけて運用する仕組みを整えている。これにより、農家側・希望者側いずれもタイムリーにマッチングできる可能性が高まり、同時に農地有効活用や就農支援の見通しが把握しやすくなった。

(5) 業務の成果と課題

1 本業務で得られた成果・知見

本業務では、所有者不明土地の発生抑制と地域農業の活性化を目的に、地域農業団体「尾呂志『夢』アグリ」と連携し、多角的なアプローチを展開した。その結果、以下のような成果と知見を得た。

(1) GIS と Notion を活用した農地情報の一元管理

GIS(Google マイマップ)と Notion を用いたデジタルデータベースを構築し、農地情報の一元管理を実現した。これにより、農地の位置情報や所有者情報、利用状況を即時に把握できる体制が整った。さらに、関係機関との情報共有がスムーズになり、農地活用希望者への迅速な対応が可能となった。

(2) 農地調査の実施と後継者不足農地の特定

地域の農地所有者を対象に聞き取り調査を実施し、後継者不在の農地を特定した。特に、相続未了や複数の相続人が存在することで連絡が困難な農地が多数確認された。本調査を通じて、今後の農地管理やマッチング活動の優先順位を明確化することができた。

(3) 米農家体験プログラムの実施

農業に関心のある移住希望者を対象に、地域農家と連携した米農家体験プログラムを実施した。本プログラムでは、トラクター操作の基礎研修や田植え・収穫作業の実践を通じて、農業の現場を体験できる環境を提供した。参加者からは「農業のリアルな課題が理解できた」「移住の具体的なイメージが湧いた」といった肯定的な意見が多く寄せられた。

(4) 移住希望者とのマッチング

移住希望者と農地所有者とのマッチングを進めた結果、実際に移住を決定したケースも一組確認された。特に、二拠点居住を希望する層や、週末農業に関心のある層に対して、体験プログラムと補助制度を組み合わせたアプローチが有効であることが分かった。

(5) 各種媒体を活用した情報発信

「SMOUT」や「WWOOFJapan」などの移住希望者向けプラットフォームを活用し、農地活用希望者の発掘を行った。また、SNS や地域情報を発信している HP での情報発信を強化したことで、都市部の若年層や海外の農業関心層に対する認知度向上につながった。

2 今後の課題

(1) 季節限定の体験プログラムの改善

現在の農業体験プログラムは、田植えや収穫といった特定の時期に集中しており、年間を通じたプログラムとしての継続性に課題がある。今後は、農閑期にも対応できる体験メニューの開発が必要である。

(2) 移住・農業志向層へのアプローチ強化

農業への関心があるものの、移住に対する不安を抱える層に向けた、より詳細な情報提供と個別相談の強化が求められる。特に、生活基盤や収入確保に関する具体的なサポートの充実が必要である。

(3) 参加ハードルの低減

都市在住者にとって、農業体験や移住を検討する際の経済的負担（交通費・宿泊費など）が大きな障壁となっている。これを軽減するために、交通費補助制度の創設や、短期間のお試し移住プログラムの拡充が求められる。

(4) 所有者不明土地発生防止の法制度の周知不足

2024 年の法改正により相続登記の義務化が進められるが、地域の住民には十分に周知されていない。今後、住民向けのセミナーや個別相談を強化し、未然に所有者不明土地を防ぐ仕組みを作る必要がある。

(5) 長期的な農業継承支援の構築

農業を始める際の初期研修や資金支援は一定程度整備されているが、移住後の営農継続や経営サポートの仕組みは不十分である。特に、新規就農者に対する販路開拓や経営指導の強化が不可欠である。

(6) 今後の取組予定・見通し

本年度内は、まず各季節に対応した米農家体験イベントを計画・実施する。春は田植え、夏は草刈り、秋は稲刈り、冬は加工体験や農村暮らし体験（餅つき、味噌づくりなど）を盛り込んだ通年型体験プログラムを試行する。年間を通じた体験カレンダーを作成することにより、体験参加者に農業現場の実情を段階的に理解させ、移住意欲の具体化を促す狙いである。また、既存の農地活用希望者募集ウェブサイトを軸としたデジタルマーケティングを全国展開し、成果の高い媒体に注力、コンテンツのシリーズ化を図ることで認知度向上を目指す。

来年度以降は、都市圏参加者の負担軽減を目的とし、交通費・宿泊費補助制度の創設を予定する。予算の範囲内で実施し、米農家体験やお試し移住プログラムへの参加促進と、参加者の経済的障壁の低減に努める。

(7) 分析・提言等

本業務により、所有者不明土地対策と地域農業活性化を目的とした統合的取組の有効

性が確認された。GIS および Notion を活用した農地情報管理システムは、各農地の現況把握と関係者間の迅速な情報共有に寄与したが、情報更新のタイムラグや利用者間での認識のずれが課題として浮上した。

また、実施した農地調査により、相続未了や複数相続人の存在が多数確認され、法的手続きの複雑性が所有者不明土地問題の根本的解決を阻む要因であることが明らかとなった。

米農家体験は、移住希望者に実践的な農業現場の理解を促し、就農意識の醸成に一定の効果を示したが、体験内容が季節依存的である点や、参加に伴う経済的負担が障壁となった。

各種媒体による情報発信は地域外からの関心喚起に寄与したものの、情報の一元管理等には不十分な面が認められる。

以上の分析を踏まえ、まずは情報システムのユーザビリティ(使いやすさ)の向上と農地調査データの精緻化を図る。

そして、法改正内容の周知を目的とした広報の強化が必要である。

さらに、年間を通じた多様な体験プログラムの設計および、都市圏からの参加者向けに交通費・宿泊費補助制度を実施することで、参加障壁の低減を図るべきである。

最後に、所有者不明土地利用円滑化等推進法人、自治体、専門家、地域団体との連携を強化し、(所有者不明土地になる恐れのある)土地および利用希望者のデータベースを活用した支援体制の構築により、持続可能な所有者不明土地対策モデルの実現に寄与するとの提言を示す。