

都市計画学会 2004.1.23

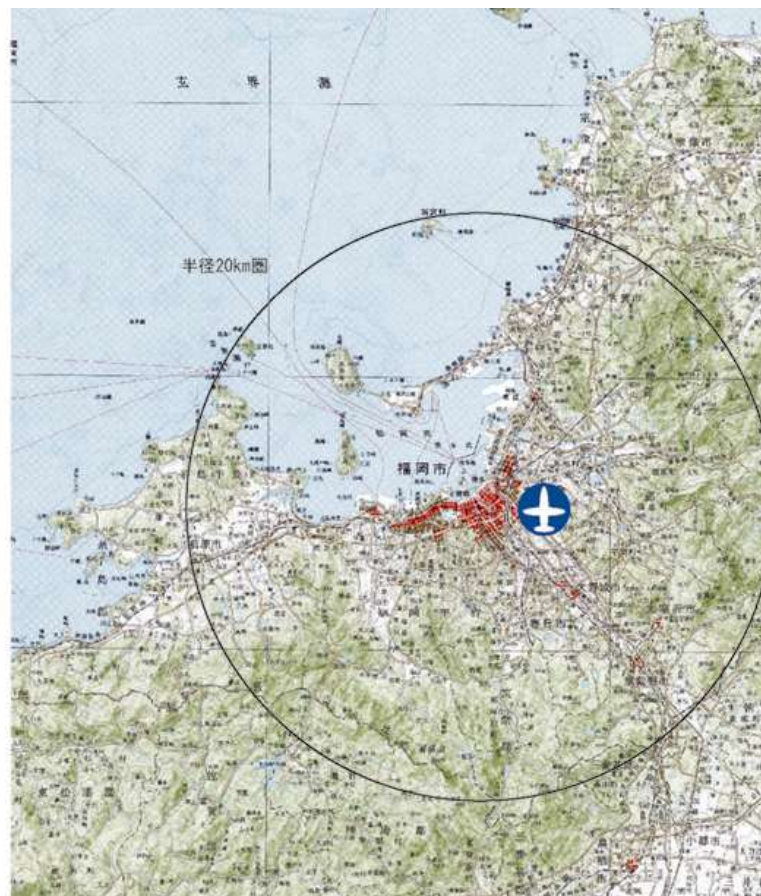
都市と農村の協力による 草の根魅力づくり

(株)よかネット
糸乗 貞喜

首都圏



福岡都市圏



もくじ

- 1 賃貸マンションの賃料ぐらいの負担で1000㎡の敷地に住む
- 2 つばたさんの家
- 3 農村の再開発と都市の再開発
- 4 農村集落が生き残る意味
- 5 農村の再生と都市の再生
6. 都市と農村の相互連携のために……
7. 現在の農村地区の状況
8. なぜこうなったか ー都市計画の現状ー
9. 福岡、北九州都市圏の実態
10. 1970年代～2000年の社会変化
11. 10年後、20年後の都市はどうか。
12. 地域に根ざした計画とは……
13. 事業進捗についての問題点
14. 地区計画での対応

参考資料 ②田園楽住の会の呼びかけチラシ(030101) ②「田園楽住の会」が出来るまでの経緯(030108) ③田園楽住つうしん1号(030525) ④つうしん3号と記録(030906)

1. 融合型住まいづくりの提案

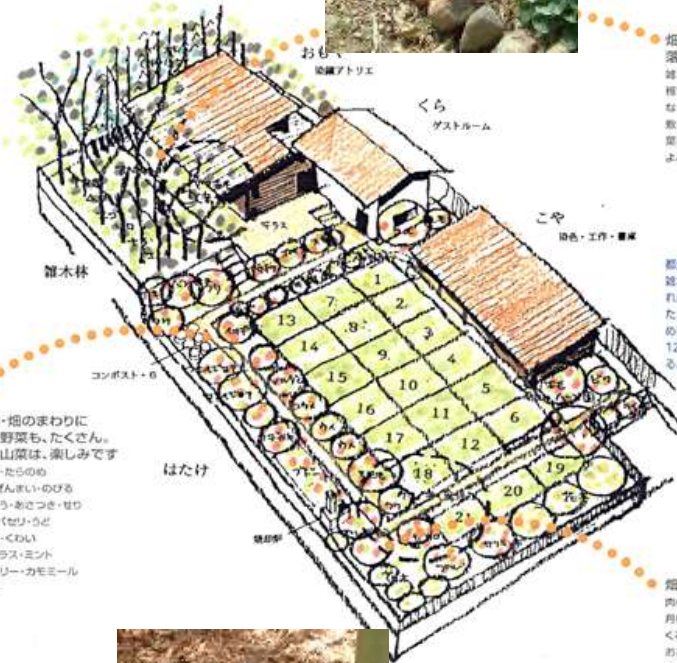
菜園と花壇	150m ²
芝生	100m ²
1年中実のなる果樹	20~30本
夏の陽をさえぎる落葉雑木林	
その間に建つ住宅	

すべて合わせて約1,000m²の田園住宅を
賃貸マンションの家賃ぐらいの負担でもてる

「田園楽住」のイメージ



2. つばたさんの家



雑木林・畑のまわりに
宿根の野菜も、たくさん。
春先の山菜は、楽しみです
たけのこ・たらのめ
こごみ・ぜんまいのびる
ふきのとう・あさつき・甘芋
三つ葉・バゼリ・うど
薬わさび・くわい
レモン・グラス・ミント
ローズマリー・カモミール
などなど



畑の土づくりに
落ち葉がいっぱい
雑木林の落ち葉はすばらしい収
穫です。その際、畑は野菜が死
なくなるほど、落ち葉をいっばい
敷きこんで春を待ちます。落ち
葉は土をびっくりますほど、
よみがえらせます



都合の中の、現代田
雑木林、クラインカ
れに丸太小屋を組み
たちの住まい、25年
めて手にした住まい
120種類の野菜実
るようになりました

畑のまわりは、果樹がいっぱい
肉桂、シナモン
月桂樹、ローリエ(バ
ービル)、さくらんぼ
おおみずき、いちじく
くり、甘藷、ライム、すだ



3 農村の再開発と都市の再開発

- ・再開発屋をしていたが、スクラップをして巨大な建物を建てる
と言うことが多く、疲れて止めてしまった
- ・街のための再開発か、都市のための再開発か
- ・農村の開発も同じだった
- ・法律の仕組み……農地のスクラップ＝住宅団地のビルト
- ・調整区域の大規模開発(20ヘクタールなど)は、集落のコミュニティを破壊する働きをした
- ・白地地域にも団地開発が進み、過疎と過密の並立が起る
- ・集落が生き残れるメニューは無かった

4 農村集落が生き残る意味

- ・都市住民にとって農村集落は要らないのか。地域環境保全は集落抜きで考える
- ・農地と農産物だけあればいい？
- ・つまり、国益から見て不用な存在なのか？
- ・「たまに遊びに来る都市の人のために、農村の人が環境を守ることではない」。儲けるために環境を守るのはいいが、そうでなければ、環境を守ることではない
- ・工業型農業だけでなく、人の眼で作る安全型農業も、ある方がよいのではないか→農村に人がすむことは良いこと

5 農村の再生と都市の再生

開発のタイプ

	スクラップ&ビルド	土地柄・人柄重視
農村集落	<ul style="list-style-type: none">・農地のスクラップ・集落との関係無視・大規模団地開発 (ex 調整区の域開発許可など)	<ul style="list-style-type: none">・よい農地の保全・放置された農地・山林を、環境の良い住まい用地に・集落の活性化に、寄与する都市住民の移住
都市の市街地	<ul style="list-style-type: none">・建物、住宅などのスクラップ・大規模建築物の建設 (ex 都市再開発など)	<ul style="list-style-type: none">・土地柄・人柄重視の計画・現在の活力を生かす・大規模スクラップをしない

6. 都市と農村の相互連携のために・・・

都市と農村のそれぞれの良さを引き出し、
相互に活用しあうこと

農村居住.....都市住民の願い

- ①都市の賃貸マンションの家賃程度の負担で、
- ②都心に1時間以内で通勤でき、地元でも都心でも働ける立地条件で、
- ③日常生活のための菜園と花壇、一年中実の生る果樹2~30本、夏の陽を遮る雑木林、
- ④緑豊かな環境で、300坪(1000m²)の住まいで暮らしたい
- ⑤一家族だけで農村に入るのは難しそうな気がする。
出来れば数家族が近所なら.....

農村居住.....農村側の願い

- ①農村の暮らしや、しきたりに理解がある人、
- ②農村に活力をもたらすような若い人も、
- ③信頼できる人が紹介してくれるような人たちが、数家族で来てもらえたらつき合いやすい
- ④農村集落と関わりながら、住みついで欲しい
- ⑤出来れば、老齢年金の足しになるぐらいの、土地の賃料を払ってくれないか

7. 現在の農村地区の状況

- 過密狭小住宅地が増えた農村集落
- 地域の良さを壊し、地価の安さのみを活用した土地利用
- 農地(田畑)をスクラップして、大規模開発
- 在来集落との調和が保てない



8. なぜこうなったか —都市計画の現状—

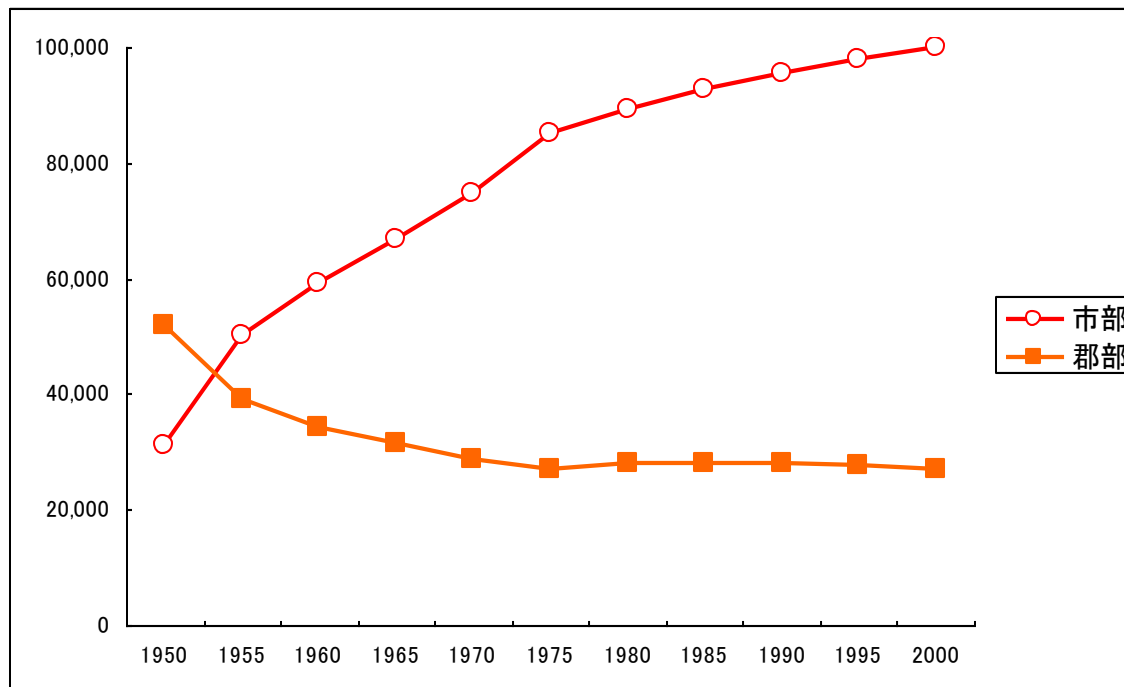
①都市計画法の制定（昭和43年5月15日）

- ・ 線引き制度の導入
- ・ 全国の土地利用が市街化区域、市街化調整区域、用途白地区域の3つに分けられる

②1950年代後半から、市部人口と郡部の人口バランスが逆転

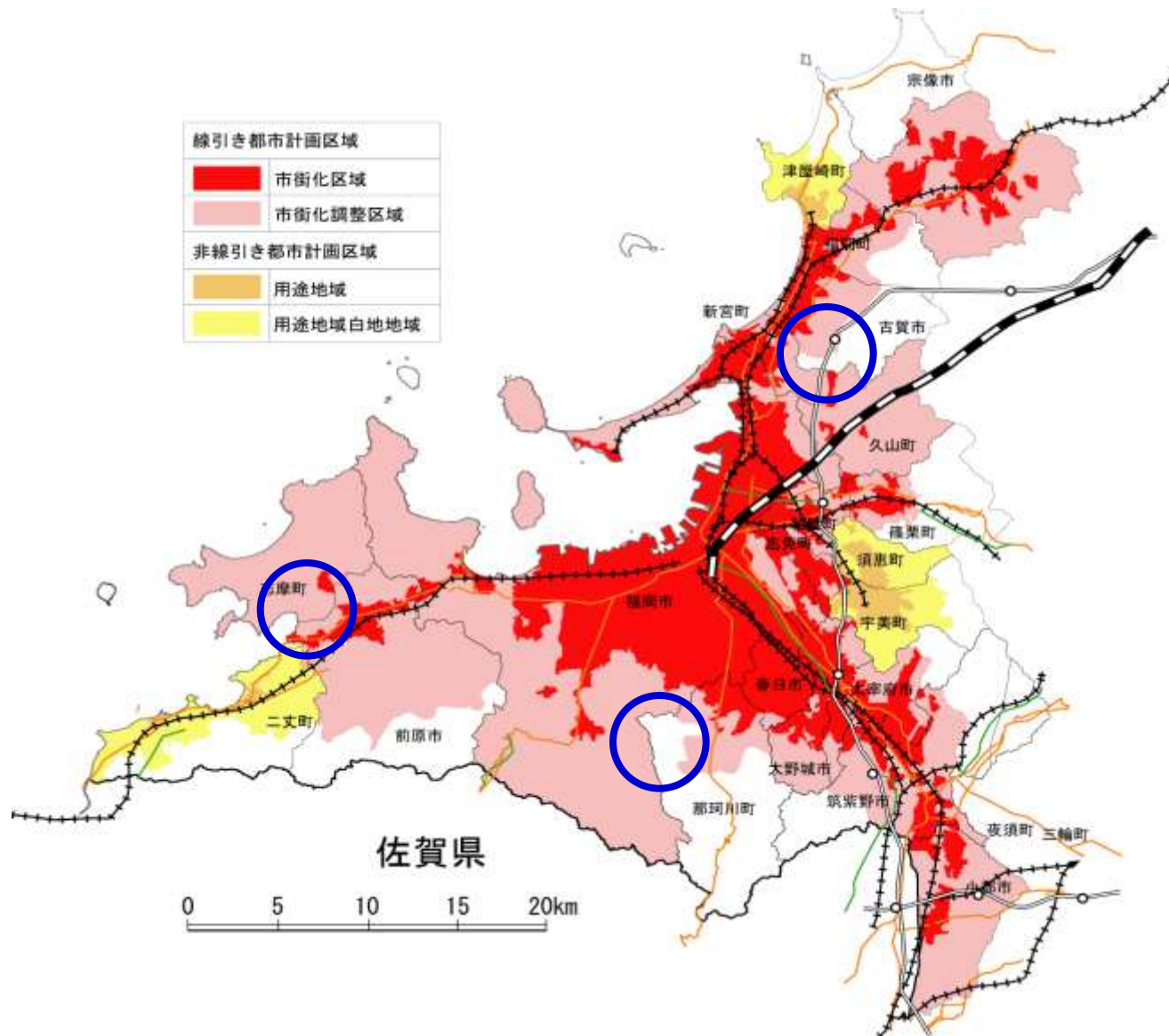
市部・郡部の人口推移（全国）

（千人）



資料「国勢調査」

③福岡都市圏全体の都市計画がなく、市町がバラバラの運用が問題に（画一的な都計法運用）



9. 福岡、北九州都市圏の実態

①農村部で過疎化が進み、農業の後継ぎがいなくて老齢化も進んでいる。

農家総数と農家世帯員数の推移

	農家総数(件)			総農家世帯員数(人) 男女計		
	1975年	2000年	減少率	1975年	2000年	減少率
古賀市	959	449	53%	4,747	2,461	48%
古賀町	367	153	58%	1,777	839	53%
小野村	281	150	47%	1,437	858	40%
青柳村	311	146	53%	1,533	764	50%
那珂川町	905	423	53%	4,547	2,762	39%
南畑村	265	148	44%	1,291	917	29%
岩戸村	357	154	57%	1,813	1,027	43%
安德村	283	121	57%	1,443	818	43%
志摩町	1,562	744	52%	7,982	4,467	44%
桜井村	243	116	52%	1,229	740	40%
野北村	167	71	57%	859	447	48%
芥屋村	298	113	62%	1,467	651	56%
可也村	511	294	42%	2,651	1,711	35%
小富士村	343	150	56%	1,776	918	48%

※2000年の自営農業従事者数には、自給的農家(経営耕地面積30a未満かつ農産物販売金額50万円未満)が含まれていない。

資料:農業センサス

②市街化調整区域では過疎化が進む

農家の14歳以下世帯員数と
 自営農家従業者30～59歳(150日以上就業)の推移

	総農家世帯員数(人) 14歳以下男子			自営農家従業者30～59歳 (150日以上就業)		
	1975年	2000年	減少率	1975年	2000年※	減少率
古賀市	880	164	81%	305	98	68%
古賀町	334	61	82%	76	22	71%
小野村	247	44	82%	99	23	77%
青柳村	299	59	80%	130	53	59%
那珂川町	818	192	77%	132	27	80%
南畑村	210	65	69%	26	5	81%
岩戸村	350	74	79%	52	11	79%
安徳村	258	53	79%	54	11	80%
志摩町	1,675	353	79%	648	223	66%
桜井村	265	58	78%	99	21	79%
野北村	160	37	77%	86	32	63%
芥屋村	302	37	88%	92	31	66%
可也村	581	144	75%	235	102	57%
小富士村	367	77	79%	136	37	73%

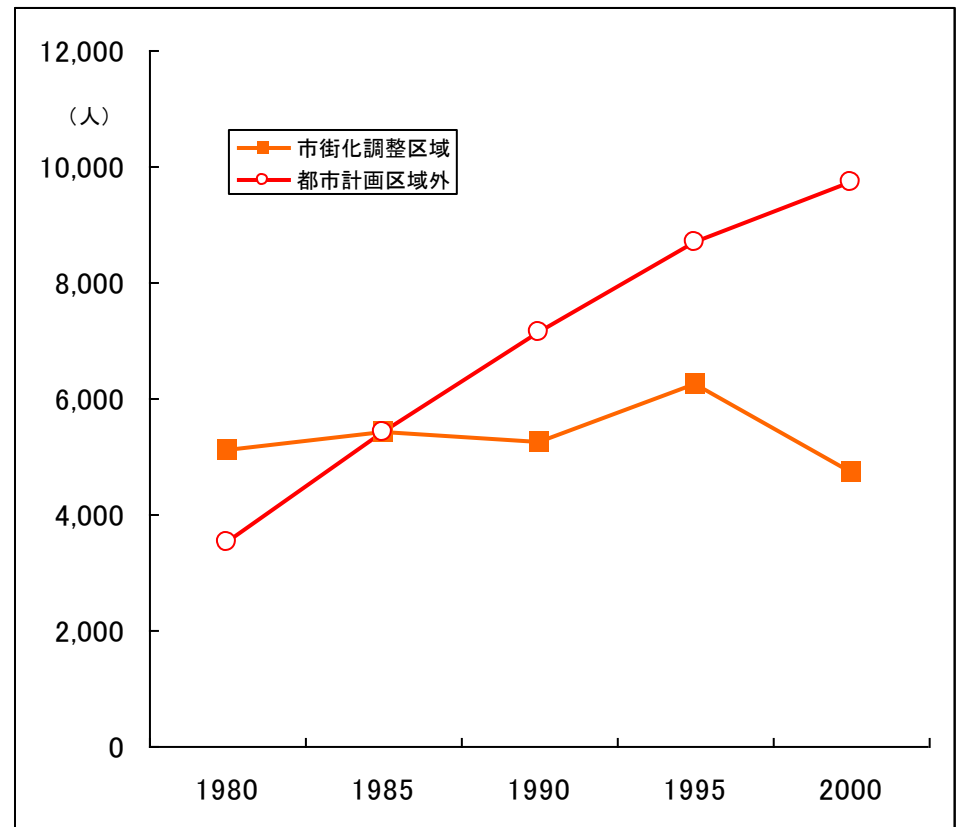
※2000年の自営農業従事者数には、自給的農家(経営耕地面積30a未滿かつ農産物販売金額50万円未滿)が含まれていない。

資料:農業センサス

古賀市の市街化調整区域と 都市計画区域外の人口推移

- ③その外側の白地地域では
過密狭小住宅地ができ、
すでに空家化が始まっている。
- ④最近の開発地域は、
全く売れていない。
(区画整理されている土地も)

資料：国勢調査、都市計画基礎調査



④農村集落の周辺では

過密狭小住宅地の人たちの自治組織への不参加問題
集落の公的施設(河川、道路、集会所など)の維持管理トラブル
が起きている

⑤農家の高齢化による農地の耕作放棄が起こる。

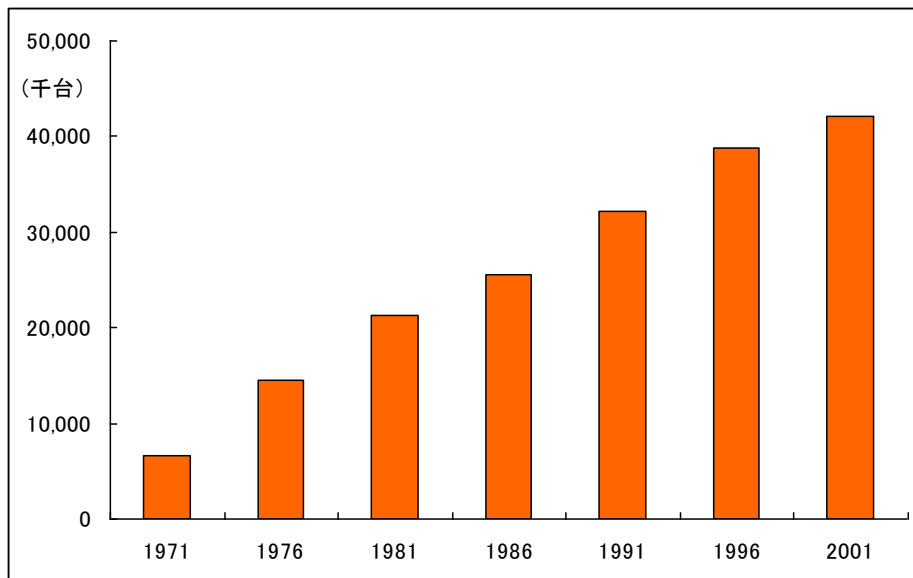
農地の荒廃が進んでいる。

(農地法によって農業以外の土地利用を
規制している農用地を含む)

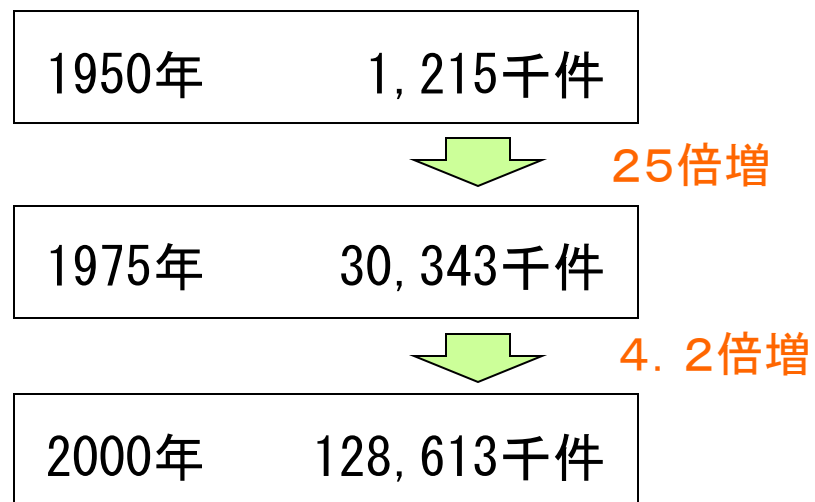
10. 1970年代～2000年の社会変化

- ①モータリゼーションの変化によって
遠距離からの通勤が可能、郊外居住が増えた
- ②日常生活のパターンも車付きに転換
- ③情報化社会の到来、携帯やパソコンの普及で場所に
依存しない仕事が増える

自動車保有台数の推移（自家用乗用車）



情報通信サービス加入・契約
状況（電話加入数）の推移



1 1. 10年後、20年後の都市はどうか。

- ①98年から労働力人口が減少
- ②2006年には人口減少が始まる
- ③BB世代の高齢化によって、高齢者人口がますます増加

**過疎化の進んでいる農村、
郊外の過密狭小住宅地はどうか**

12. 地域に根ざした計画とは

農村集落の再生計画・事業の必要性、農村居住の提案

- ・ 農村に住んで、ゆとりある暮らしをしてみたい人を捜すこと
- ・ 若い人でも参加できるプロジェクトにすること（できれば若い人と高齢者の共住）
- ・ そのためには、都心の賃貸マンションの家賃並で、住みつけるようにする



1.3. 事業進捗についての問題点

①農地の転用許可が必要。

現実の必要性で言えば、300坪のうち宅地は50坪もあればよい。宅地以外は農地転用をしないほうが、環境保全の意味ではよい。しかし、**農地の賃借は5反以下では出来ない**ので、**やむを得ず農地転用が必要**

②“農用地”が含まれる場合は、一層困難

③調整区域の規制を、どの制度で対応するのがよいか

④リーズナブルな土地代にしようとするれば、①に書いたように宅地を50坪程度にしたいが、それが可能か

⑤工事費を極力抑えたいので、防災上必要がなければ、道路以外は工事をしないようにしたいが.....

⑥定期借地権の仕組みを導入したい(50坪の宅地に)

1 4. 地区計画での対応

①宅地の品質・地価の低下を防ぎ
環境を守ることが必要

②都市計画の地区計画で対応

ア. まず「農地転用」をする
(理由は10-①)。

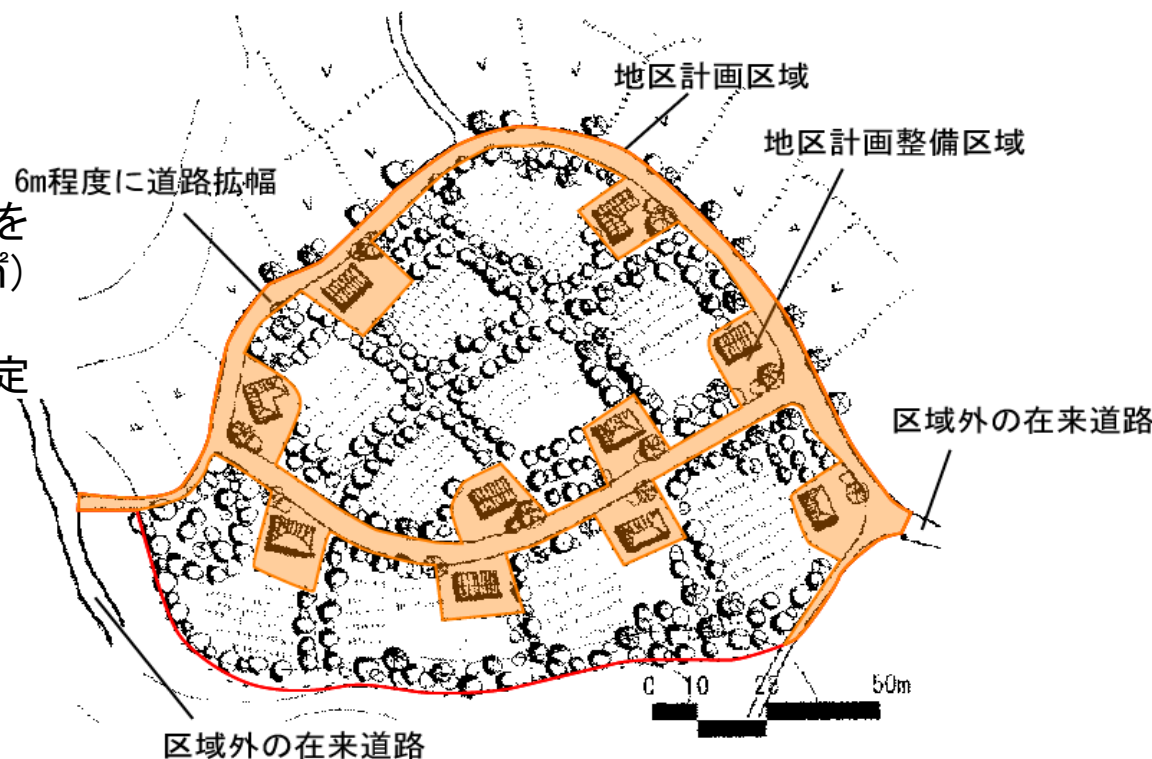
イ. 筆界、道路の位置、日照などを
勘案しながら、300坪(1000㎡)
を基準に宅地区分案を作る。

それぞれに宅地を50坪程度予定
する。

ウ. 計画地区1~2ha程度全体を
「地区計画地区」とする。
さらに道路(幅員6m程度)と
宅地部分を「整備地区」と
する。

③筆界等にそって道路や宅地区分を
するので、土工事は道路工事の
00みを考えている。

地区計画と地区整備計画

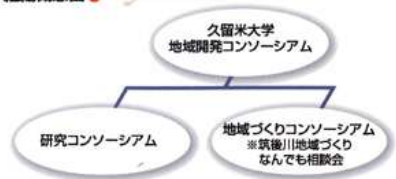


Kurume University

久留米大学地域研究開発コンソーシアム

- 久留米大学地域研究開発コンソーシアムは、大学が培ってきた地域研究の成果を地域づくりに活かし、同時に地域からの問題・課題を研究のテーブルに載せるための仕組みです。
- 久留米大学の地域研究は、商学部及び経済学部付属経済研究所が中心として活動してきた40年の歴史があります。その間に法学部、文学部並びに大学院比較文化研究科が設置され、地域の文化や福祉などのテーマに関わるようになりました。
- このような中、流域間の比較研究をテーマとした「流域の文化と社会」の研究プロジェクト計画は、筑後川流域圏に関する研究をベースとした産業・文化・福祉の総合的な地域研究です。

組織概念図



お問い合わせ

久留米大学経済学部

〒839-8502 福岡県久留米市御井町67
TEL 0942-45-4411 (担当 〇〇)
http://www.kurume-u.ac.jp



project

●研究部門プロジェクト

地域における持続可能な地域社会の形成

- 少子高齢化問題の地域間国際比較
1. 地域高齢化と在宅システム
一日中比較研究
 2. 韓国における少子高齢化の実体と持続可能な地域社会の研究
 3. 東アジアにおける敬老思想の比較研究

少子高齢化と流域福祉

1. シニア経済の形成 数田井 正
2. 人口の空間的構造の比較
3. 九州における
エクセレントNPOマネジメントに関する調査
4. 高齢化社会と流域の交通体系

流域の高齢化と健康

1. 遠隔地医療福祉サービス
2. 温泉と薬方

流域における持続可能な発展の試み

1. 「筑後川まるごと博物館」と地域資源の再発見
 2. 筑後川を活用したツーリズム「筑後川まるごとバーバーク」
 3. ITを活用した地場産業の活性化「筑後川リバーマーケット」
- 少子高齢化と都市研究
1. 少子高齢化と都市 堂前 亮平
 2. 地方都市における
エクセレントNPOマネジメントに関する調査
 3. 少子高齢化とジェンダー

筑後川流域圏 地域づくり なんでも相談会

地域の土地柄、人柄が地域づくりの原点

このゆびとま〜れ!



やってみたいことはありませんか
やって欲しいことはありませんか
かいつしなきやならん
問題はありますか
仲間と一緒に取り組んで
みたいと思いませんか

「このゆびとま〜れ!」という呼びかけで集まって、取り組みが始まります。仲間と一緒に問題に取り組んだり、ビジネスを組み立てたりしたい...そんな仲間の集まりが「なんでも相談会」です。

Develop for Consortium



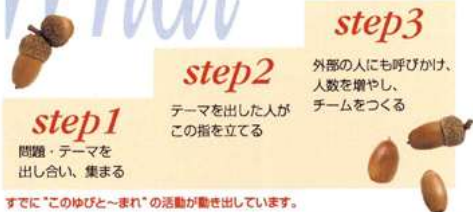
このゆびとまれ!



- 誰でも参加できます。
- 生活に密着したテーマが大切です。
- 気楽に声を出し合って進めます。

What

このゆびとまれ方式とは



point

- リスクを回避することはかりを考えると、顧客の事を考えるニーズ主義からかけはなれてしまいます。
- ニードを頼りに一歩、一歩、堅実に、具体的に取組みましょう。
- 自分たちの時間を使い、皆で集まって話し合いながら進めます。
- 設備投資もできるだけしないよう、ある建物や設備を使いながらモノづくりやコトおこしをしていきます。
- “金があっても時間のない者”は、特急料金を払って特急でいけばいい。“金のない者”は時間を使って金を権力節約すればよい。

筑後川流域で「なんでも相談会」が動きはじめています。

- 現在若衆宿 職場を単に職場体験と考えるのではなく、若者が働きながら自分の進正や能力を確認し、生き方考える場とする。
- 大川家具nettowork販売 人のつながりの中で、互いに信頼を築きながら優良な家具の販売、修理、下取りなどのネットワークをつくっていく。
- 筑後川流域 人工林保全プロジェクト 筑後川流域の森林保全をCO₂削減取引の対象として、森林保全の費用を獲得する。
- 薬物依存問題解決 薬物(シンナー、覚せい剤、麻薬、アルコール)依存者は、今のところ病院か刑務所に収容される以外にない、通常の生活君間で薬物依存から脱却する方法を考える。
- 久留米大学 海外交流ネットワーク 久留米大学の多くの留学生及び卒業生が持っている情報や人的つながりを活用し、企業の海外進出や情報交換のお手伝いをする。
- シニア世代の 情報社会参画支援事業 簡単にコミュニケーションがとれるインターネットの特質を活用し、高齢者の方々の情報社会への参画を支援する。

start

問題解決・事業化に向けて



preparation

●その他構想中のプロジェクト案

- 筑後川を楽しむ会 筑後川流域の観光振興を図るために、会員を募り会員特典をつけた様々な楽しい企画を立て、紹介する。
- 都市と農村の縁組み 都市と農村の交流を市町村単位ではなく、集落と団地や町内会レベルで契約し、農産物販売や交流事業を行う。
- 地域づくり 活動資金支援プロジェクト NPOなど地域づくりを行っている団体へ、ボランティア預金などの考えを利用した資金調達手法を考え、活動資金面から支援する。
- ことづけ「モノ」配送システム 人的交流ネットワークや人の日常的な移動を利用して、少量のモノを安価にことづけるシステムを考える。

例えばこんなこと

- 「グループホーム」をつくるチームの場合
 - ・介護保険の勉強や事例調査を行い、事業化のイメージを固めます。
 - ・用地や空家などをみながら探します。
 - ・事業の組立(組織体制、運営、資金)をたてます。
 - ・関係行政や関係機関との協議を進めます。
- 「アゴカを強めるほ乳ビン」の開発チームの場合
 - ・従来は乳ビンは、乳児のアゴの発達をきたまけていたと言われています。母乳と同じようにアゴカを強めるほ乳ビンをつくるというニーズに基づいたチームを作ります。
 - ・市販品の調査や産科医師・小児科医との勉強会を行い、事業化のイメージを固めます。
 - ・事業の組立(組織体制、運営、資金)をたてます。
 - ・関係行政や関係機関との協議を進めます。

example

お問い合わせ ☎ 久留米大学経済学部 TEL 0942-43-4411 (担当 ☎) 協同組合 地域づくり九州 TEL 092-737-0113 (担当 ☎) FAX 092-731-7763