

「みんなで作ろう 市民トーク」開催結果（牧之原地区）

1 日時等

- (1) 日 時 7月26日（火） 午後7時00分～午後8時25分
- (2) 会 場 牧之原コミュニティセンター
- (3) 意見交換 市長による市政情報、地区が希望する説明、質問票・手上げ
- (4) 参加人数 45人

2 地区の希望する市政内容について説明（19:45-20:10）

- ・高台開発について

3 会場で出た意見・質問（20:10-20:25）

- ・牧之原市人口減少阻止と人口増への取組みについて
- ・茶業対策について

◆区から説明を希望された案件

(1) 高台開発について

現在高台開発については、協議会による検討がされていますが、持続可能な地域の実現を目指していくためにも、改めて開発の目的、役割、方向性、開発手法、地域農業への考え方、許認可の状況、排水、道路などのインフラ、今までの経緯と今後のスケジュール、生活環境等々について説明をお願いします。

【回答：横山産業政策理事】 パワーポイントによる説明

開発エリアは、東名を越えた右側の約28haの地域です。全体28haのうち農地が約20haという状況です。市の抱える重要な課題や本地区を取り巻く環境等を考えると、交流の機会が必要です。それから農業・茶業の振興、特に牧之原茶のブランド化や販路の拡大が重要な課題となっています。また企業誘致あるいは多彩な産業集積等の形成が必要で、企業誘致や雇用の確保が必要です。

それから人口減に対する人口の確保、公共機能の充実という大きな課題が山積しています。これをこの地域に何とかして機能として求めていきたいということで、賑わいの創出・雇用の創出・快適な住宅用地・公共公益施設等の役割を持ったまちづくりをしていきたいということで進めています。

そこで私たちはこの開発事業を「チャグリフューチャー構想（仮称）」と名付けて、推進をしているところです。「チャ」はお茶、「グリ」はアグリカルチャーの農業、「フューチャー」は未来・将来という言葉の掛け合わせて「チャグリフューチャー構想」です。

若者を中心とした人口流出の抑制や、子育て支援、出生率の向上などの地域課題の解決をすることを目指しています。また地域とお茶のコラボレーション、新たな地域振興ということで、地元産業と密接な関係をもって6次産業化を進めたり、次世代の農業とのコラボレーションを図る機能を持たせたい。

インバウンド事業の確実な取り組みを目途として新たな観光交流の拠点としていくということで、国内外との懸け橋、ビジネス機会の創出を持つ所。それから誰でも安心して利用できるユニバーサルデザイン等の推進、公共サービスの機能を充実した「人と地域にやさしいまちづくり」を持つ場所、などといった機能を有する魅力あるまちづくりを進めていきたいところです。

北側は、経験や体験・ショッピングを楽しんでいただけるエリア。また里山を創生し再生して、癒しづくりができる空間を作っていく。海側は海岸のイノベーションをし、マリンスポーツやレジャーを楽しんでいただきながら健康増進をしてもらうエリア。

空港もそうですがこうした所を回遊しながら人の流れを作り、インバウンドや人の賑わいを作っていきたい。そんな中心的な場所という位置付けです。

こうした計画は、進出企業がないと事は進みません。昨年、2,100社に対してこの地域に進出する意志があるかどうかという調査を行いました。

結果として約65社の回答をまとめると、特に交通のポテンシャル・観光資源・富士山や茶畑については高評価をいただきましたが、やはり都心から遠隔地で魅力がない、開発が3年後では企業進出は考えられない、地権者のまとまりが必要、といった大変厳しい意見をいただきました。

そんな中、やっとここにきて関心を持ってくれた企業が見つかり、進出に向けて協議を進めている状況です。

作成したイメージ図では、賑わい交流拠点を中心に農業や茶業振興を図る場所、雇用創出する場所、快適な住宅用地、公共施設等の場所等を確保して公共的な機能を高めています。主なイメージは次のとおりです。

- ・富士山を見ながらイベントが行える展望デッキや地場産品を食することができるレストラン、お茶工房の香りや製茶作業を見学しながら、お茶関連商品の販売するアンテナショップ
- ・農業ビジネスのランドマークとして通年栽培したり、自家採れの野菜をそこで食べられる体験型の観光施設。
- ・道の駅等を設置して地場産品の直販所を設けるとともに雇用創出。

- ・スマートコミュニティというエネルギーを使ったまちづくりを行うということで、開発構想と連携をして発電施設を設けます。そこで発電した電気はもちろん、熱とCO₂を使って先進的なハウス園芸団地を作り、農業振興を計ったらどうかという検討も行っています。
- ・市内に進出している企業からは、宿泊機能を持った研修施設ができないかという要望もあります。
- ・公共交通が不便なところということで、この施設の中に公共交通のターミナルを設けて、市内の中心あるいは市内の拠点と結ぶことによって交通の利便性を高めていくということ。空港との直結も考えられます。
- ・賑わい創出エリアに進出する企業と連携し、体験学習ができる特色ある子育て支援施設。特に牧之原市は昼間人口が多く、他市町からの通勤者が、子どもを子育て支援施設に預けて会社勤めをする。そして帰りにはお子さんを連れながらショッピングを楽しんでもらいながら帰っていただくという循環型のまちづくり。

土地利用とインフラについては、今後の課題です。各エリアや施設のレイアウトが決まっていらないとはっきりしない。

排水の問題については、開発エリアの右側半分が三栗川流域から勝間田川流域へいくエリアで、左側半分が大倉川から萩間川へいく流域です。

調整池等をそれぞれのエリアに設け、下流域に迷惑がかからないよう計算し、さらに透水性等の施設も設けながら、現状を崩さないよう放流していきます。

許認可の状況について、当区域は農業地域であるため、青地を除外しなくてはなりません。その方法としては、市の総合的なまちづくりの観点で、市全体の農振地域を見直しするという方法により変更していきます。

まず、計画的なまちづくりを行うために都市計画上の用途地域の指定が必要ですので、現在県との調整に入ったところです。

またこの区域は、畑総の国営と県営事業の受益地となります。畑かん施設がこの開発によってどんな影響を受けるかを提示するよう宿題が出ていますので、それを今調査中です。その後、関係機関と受益地の調整に入っていくということで、県との協議に入ったところです。

なぜ当事業が今のタイミングで浮上したのかと言うと、青地の農地を除外するには、土地改良事業完成後8年経ってから調整に入ることができるという法律があります。畑総事業が昭和48年に始まり、国営事業は平成9年、県営事業は平成19年に完了しました。ですので、平成19年の翌平成20年から8年を経過した今年から、この地域について農地の除外の検討に入れるということです。

次に整備手法です。この土地は当初全て買収するという事も考えられましたが、意向調査等を実施した結果、売りたい・貸したい・自分で持って宅地として使いたいというような、それぞれのご意見がありました。事業を進めるためにはこれらをうまく組み合わせてやっていく土地区画整理事業というものが、この開発に一番適した方法だろうということで地元の皆さんとも話をしながら今進めているという状況です。

通常、組合施行の場合は組合が金融機関からお金を借りて、借りたお金によって建設業者等に発注をして造成をする。その出来た物を企業に売り、売ったお金を金融機関に返すという方法でした。しかし企業に造成地が売れなかったり、地価の下落によって組合が負債を抱えてしまうという事例も多々あり、リスクを伴います。

現在の主流は業務代行方式という方式です。これは組合が業務代行ということで建設業者等と契約を結び、建設業者が全て工事を行う。お金は建設業者が出すかわりに土地の保留地分は組合から取ります。それを企業等に売ってこの業者さんはその代金で事業費を賄う。土地はすぐに企業に売って組合は解散、ということで組合が金融機関等から借り入れをしなくても済むという方法です。少ないリスクで事業を進めるために、私たちもこの方法を取り入れています。

地区協議会との話し合いの経緯としては、平成26年11月13日に地権者との第1回の説明会を開催し、その後意向調査を2回、勉強会を1回開催しました。

また地区協議会、特に地権者も含めた地区の役員の皆さんとの会を平成27年3月20日を皮切りに、直近では今年の7月4日に第6回目の会合を開催した状況です。

今後のスケジュールですが、今年度、基本計画・測量調査を行い、来年には事業計画や実施計画を作成します。また企業誘致活動につきましては、今関心を持っていただける企業が現れましたので、なるべく早く決定をしていただくということで私たちは全力投球してます。

関係機関との調整については、農政協議や都市計画等の協議については、2年間で完成したいと思っています。地元の活動としては今年、準備組合を立ち上げるべく協議に入りました。合意形成を重ねて勉強会等をやりながらなるべく早い同意を得ていきたいと思っています。

今後も事業化に向けた調査・土地所有者の合意形成・進出企業との調整を図り、魅力的で活力ある広域交流拠点を作り上げていきたいと考えていますので、皆様のご協力をお願いします。

◆会場で出た主な質問

(1) 牧之原市人口減少阻止と人口増への取り組みについて

【回答：野村政策協働部長】

平成17年、10年前の国勢調査時の市の人口は50,645人でした。昨年行った国勢調査では45,547人で、約5,100人減少しています。10%の減少になります。人口の減少といいますと、生まれてくる人と亡くなる人との差、これが自然の増減といいます。そして牧之原市に転入してくる人と牧之原市から転出する人の差、これを社会的な増減といいます。これらの差によって減ってきてしまったということです。自然的な増減の対策としては、子どもをたくさん産んでもらったり、子どもを産んでくれる年代の人が多くいるようなまちにする。それから長生きをしてもらう等。社会的な増減は勤め先や大学等、また結婚により転出してしまう。生活のし易さや安全についての考え方によって、今の状態になったと考えています。

市が行なう取り組みとしては、子育てをしやすい環境整備や住宅対策、雇用の場の確保など直接的な施策が考えられますが、これは全国どのまちも行います。その中で競争をしていかなければならず、人口対策には特効薬はないと言われていています。一つの事業だけをやってもだめで、様々な事業が関連し合って市の魅力が高められ、地域を愛する人を増やしていくための総合的な取り組みが必要です。

第2次総合計画、特に高台開発などの重点プロジェクトを着実に推進して地域力を高め、牧之原市のファンを増やすことが重要であると考えています。

東京になぜ人口が集まってしまうかという、「東京に行けば面白い」、「仕事がありそうだ」、「楽しんで儲けられそうだ」ということがあります。

牧之原市も今までのように「気候が良い」、「東京と名古屋の中間だ」と地の利の良さだけでなく、「牧之原市に行けば面白いよ」と思われるようにしないと、なかなか来てくれる人はいません。

今までは、例えば農業ではお茶で、雇用では企業誘致で、観光では海・自然ということで勝負をしてきたと思います。今後はさらに何で勝負をしていくかが非常に大事だと考えています。無い知恵を出して考えていますので、皆様のご協力をお願いします。

まずは、人口減少抑止、定住の促進については、牧之原市に住みたい、牧之原市で子育てをしたい、牧之原市に投資をしたいという“まちづくり”をしていくことが必要です。

現在、牧之原市総合計画の重点プロジェクトに基づき、子育て支援や医療費無料化、移住・定住支援制度の創設などを実施していますが、さらに女性が働ける雇用の場の創出や教育の充実、高台開発などによる新たな拠点づくりなど、総合的に牧之原市の価値を高かめるようなまちづくりに取り組んでいきます。

(2) 茶業対策

茶畑が徐々に荒廃している。地区によっては数年後には限界集落に陥るかもしれない。対策はあるのか。

【回答：大石お茶特産課長】

傾斜地を中心として耕作放棄地が増加してきている状況です。農地や田んぼについても、地域の絆がだんだん稀薄化してきている状況の中で、どのようにこれから農業振興していくのか、今まさに正念場を迎えていると思います。

そうした中、お茶関係の会議等でも皆さんによく伝えるのが、「今は行動を起こさなければだめだ」ということです。茶業関係者の皆さんは、それぞれやり方や自分の強みが異なります。市内の茶商さんに売っている方から、市外の茶商さんに売っている方、直販している方など色々な形態があり、自分の強みをどう経営に活かしていくかということを考えながら、他の人と違うことをしていかなないと、これからの時代は難しい状況にあります。行動を起こす中で、自分たちの方向性を見定めていって欲しいというのが私たちの考え方です。

今、一番重要なこととして、販路拡大が一つ大きな課題としてあります。市長も都市部でお茶のトップセールスをしています。まだ市が合併して10年ほどしか経過していないこともあり、都市部で「静岡牧之原茶」という名で売っているお店はありません。私たちは2020年のオリンピックに向けて都心部へいかに浸透させていくのかということに力を入れています。昨年にも都の茶商組合の展示会等へも出店させていただきましたが、今年はさらにフードエキスポという大きな展示会等もあります。そちらへも市内業者さんに出店をしていただいで知名度を上げていきたいと思っています。

市内には榛原の茶商組合と相良の茶商組合という二つの茶商組合があり、今までずっとバラバラで活動していましたが、7月16日に静岡空港で一緒にイベントをやりました。市が合併して11年になりますが、これは画期的なことです。今まで全く一緒にやろうとしなかった人たちが大きく変わってきています。茶業というのは「茶商さんから生産者みんなと一緒に考えていかなければだめだよ」という話の中で、茶商さんたちも「会議をもっとたくさんもって考えていこうよ」というような動きも出てきていますので、私たちも一緒になって販路拡大について考えていきます。

また、市では、担い手に農地の集積を進めるため、人農地プランというものを策定しています。人農地プランとは、農業者の高齢化や後継者不足により、耕作放棄地の増加が懸念されている中で、地域を守る中心的な担い手を定め、将来、誰がどこの農地を集積していくのかを計画として定めるものです。市内

で今、動いているところは、相良の須々木地区と大江・片浜地区という2箇所
で動いていますが、そこでは地元の農地を自分たちで守っていこうというのが
基本的な考え方で、効率的に作業していくにはどのように集積すべきか、とい
う話をしてもらっています。

市内には、人農地プランの中心的な担い手として指定をされている方が286
人います。この人たちが、今後どの程度の農地を耕作をしていくのか、という
面積が約1,300haです。これは今の市内の農地：約2,770haのうちの47%くら
いで、中心的な担い手だけでは、約半分の農地しか守っていくことができない
という状況です。

今までは、兼業農家の方達が農業を支えてきてくれたことが要因として
は非常に大きいと思います。これからは茶業だけではなかなか難しいという面
も出てきていますので、お茶に代わる作物についても、耕作・販売をしていけ
るような体制を作っていかなければなりません。高台開発の中でも農産物の物
販をする場所を、という話もありましたが、大きい農家が出荷する場所だけ
でなく、一方では小さい兼業農家でやられているような方たちも出荷できるよ
うな場所を作っていくことも、これからの農業振興には欠かせないものと思っ
ていますので、そのへんを両輪でやっていきたいと思っています。

担い手の方が面積を拡大していくためには、効率性を高めることが必要です。
乗用型管理機や摘採機の補助金や、茶園の改植、茶を抜根する費用をはじめ、
耕作放棄地の解消や農道の整備等に対する補助金もありますので担当課までご
相談ください。

農地面積としては、傾斜地についてはある程度諦めなければならない場所も
あるのではと思います。平らな部分については、農薬等の関係上、場所ごとに
茶園区域と野菜区域の設定をしていくことを考えていきたいと思っていますので、
皆様のご協力をお願いしたいと思います。