都市住民および農村コミュニティ形成のための「集落内住宅開発」方式とその土地制度の研究

九州大学農学部農政経済学科
教授　辻雅男

第1部　集落調和型分譲住宅開発方式の内容とその背景

ここでは集落内住宅開発の必要性が一層増す最近の農村の状況とその具体的方法である集落調和型分譲住宅開発方式の構想を述べる。

Ⅰ.定住人口増加策としての集落内住宅開発ー問題意識ー

1.農村の停滞状況

現在、農村は全体として停滞状況にある。そうした状況下で農村の活性化が叫ばれて久しい。全国津々浦々、どこの農村に行っても、その地域の特産品のPRを盛り込んだ「‥‥特産品祭り」などの広告が目につくし、また都会の人達が農業体験を通して自然と触れ合い、農業への理解を高めることをうたい文句にした「都市と農村の体験交流」、さらにはリゾート開発などが各地で盛んに行われている。このこと自体大変有意義なことであろう。

しかし、この種のイベントやリゾート開発はそうした活性化の「点火剤」ではあっても、所詮持続性の無い「線香花火」でしかなく、時の流れの中で「一過性の農村活性化」として忘れ去られていくように見える。つまりこの種の活性化は「誘客」による「臨時的な人口増加策」ではあっても、農村定住人口の維持・増加を主目的とする「本来の農村活性化」とは異なる。この点を我々は錯覚しているのではなかろうか。つまり「一過性の農村活性化」が「本来の農村活性化」であると。

ところで、これまでの活性化の多くはその地域の「稀少資源」に着目して、その相対的有利性の活用によって、活性化を図ろうとする「稀少資源活用型」であり、どちらかといえば「線香花火」的性格が強い。したがって、この種の活性化については「稀少資源」という「線香花火」が燃え尽きる前に、その火をもっと強くして、その地域の魅力を助長し、現在の定住人口を減少させないようにすると同時に、域外からの定住人口を増加させるような方策を早急に考える必要がある。

2.耕作放棄地の増加

農村は、こうしたイベントによる活性化を志向する一方で、農村の基盤となるべき農地管理が粗放化したり、耕作放棄地が年々増加したりする傾向にある。

そして多くの人はこの傾向をマイナスに評価する。しかし、考え方によっては農村活性化に向けてそうした傾向をプラス方向に評価・利用することも必要であろう。

１９７０年代初頭、ドイツでは耕作放棄地が増加して、社会問題化した。その時、耕作放棄地に対する評価は大きく二つに分かれた。一つは、農村活性化の基本である農業生産の立場から、耕作放棄地を食料供給力の低下や不合理な農業資源利用、さらには農業の荒廃などにつながり、最終的に農村社会の崩壊につながるものとして批判する批判派と、もう一つは、自然保護の立場から、耕作放棄地は農産物の過剰生産や高生産性農業の推進を抑制し、環境保全につながり、最終的には農村にとってプラスに機能するものとして、むしろ歓迎する肯定派とであった。そして、その後肯定派の考え方が容認され、耕作放棄地は景観保全地域などを形成する原資として積極的に利用されるようになった。

こうした方向が正しいと言う訳ではない。しかし、我が国でも耕作放棄地をマイナスに評価するだけではなく、むしろ農村活性化のために積極的に利用することをもっと考えるべきではなかろうか。つまり今日、耕作放棄地について必要なことは、その耕作放棄地が農業生産に適する土地なのか、それとも宅地などに適する土地なのかといった判断をすることであり、こうした判断の上で、耕作放棄地を定住人口の増加策などとして必要な宅地などに有効に転換利用することを考えるべきであろう。そしてそのためには現在、農村再開発が必要になっているのである。

３.農村再開発の必要性

農村再開発はその対極に都市再開発が存在する。この都市再開発によって最近、都市の街並みが非常に美しく、そして洒落た感じになってきた。これはまさに「都市再開発」の賜といえよう。

そもそも「都市再開発」は都市の「既成の枠組み」が機能しなくなったこと、そこに出発点がある。人口が少なかった時代の「平屋建て」都市住構造が人口の都市集中によって機能しなくなったこと。既存の交通体系がモータリゼーションの発達によって機能しなくなったこと。これらを総合的かつ計画的に解決するために「都市再開発」が考えられてきたのである。

翻って、現在の農村はどうであろうか。これまでの農村は農業が唯一の産業であり、農家と農業生産だけを考えればよかった。しかし、今日の混住化や兼業化を考えれば明らかなように、最早、農村社会も均質ではなく、「既成の枠組み」では対処できなくなってきているのである。

そうした意味で、現在、まさに総合的かつ計画的に「農村再開発」をする必要が生じているのである。２１世紀の農業生産様式を意図した新たな生産空間、老若男女が快適に暮らせる質の高い生活空間、そして自然豊かな自然空間、これらを総合的かつ計画的に創造し、もっと美しく、そしてもっとモダンで洒落た未来型農村コミュニティを早急に創造していかなければならない。そしてその未来型農村コミュニティ形成の一環として、この集落内住宅開発が位置づくのである。