

耕作放棄地や未利用地を使った貸し農園 障碍者の雇用場にも

はじめに

国を挙げた「地方創生」の取り組みが開始されて1年以上が経過した。10月から11月をめどに、市区町村のレベルまでの多くの自治体が人口の動向や将来人口推計の分析をまとめた「地方人口ビジョン」と、2015年度から19年度までの5カ年で取り組む重点的な目標や施策を示した「地方版総合戦略」を整理している。

地方において、若者が都市部へ流出し、人口の高齢化や減少がより早いスピードで進む課題は、多くの自治体で広く共通するものであることから、地方人口ビジョンや地方版総合戦略も多くの自治体で似通ったものとなってしまうという限界がある。地方人口ビジョンや地方版総合戦略がある程度の整理をみる11月以降が、いよいよ各地域で具体的な取り組みの違いが見えるようになる「地方創生の本番」と言えるだろう。11月をターニングポイントとして、地方創生は「総論」から「具体的な各論」のフェーズにシフトしていく。

地方における課題の多くは、複数の地方で共通するものの、各地域の産学官^{しやうくわん}^{しょうかい}の委員を招聘した「まち・ひと・しごと創生推進会議」等においては、該当する自治体内の議論は深掘りされるものの、他自治体の取り組みや検討状況等はほとんど調査・共有されていない。課題の多くが共通するのであれ

図表1 主な貸し農園運営会社

運営会社	貸し農園の所在地
農業関連事業を主体とする法人	株式会社マイファーム 東京、大阪、愛知、千葉、埼玉、神奈川、京都、滋賀、福井、兵庫、奈良、和歌山
	株式会社アグリメディア 東京、神奈川、埼玉、千葉
	株式会社和郷 千葉
鉄道会社	JR東日本 東京、群馬、愛知、大阪
	小田急電鉄 東京
その他	KCJ GROUP株式会社 千葉

出所：各社ホームページを基に日本総研作成

ば、まずは共通する課題を持つ自治体のベンチマーク調査するのが本来効率的だ。他自治体の情報を踏まえ、さらに自らの地域の独自性を加味することが、有効な検討手法と言えるだろう。このような問題意識もあり、今後、地方創生の具体的な取り組みを数回に分けて紹介する。

農作業をレジャー感覚で

今般紹介するのは、「耕作放棄地や未利用地を利用した貸し農園事業」である。すでに都市部だけでなく、郊外部も含めて民間企業主体による貸し農園は増加しつつある。貸し農園を全国で展開する民間企業は、農業関連事業を主体とする法人と鉄道会社等が多いが、千葉県内では子ども向け仕事体験テーマパーク「キッズニア」の運営母体であるKCJ GROUP株式会社などの異業種からの参入もある。主な運営会社は図表1の通りであるが、都市部だけでなく郊外部についても貸し農園が広がりがつつあることが分かる。

運営会社では、地域の耕作放棄地や未利用地を、

船田 学

株式会社日本総合研究所
総合研究部門社会・産業デザイン事業部
インフラ・地方創生グループマネジャー

出所：和郷園ザ・ファームホームページより引用

現在展開されている貸し農園の多くは、1世代前の河川敷等の公的な貸し農園のイメージとは一線を画し、おしゃれなクラブハウス、カフェ、産地直売施設、温泉などと複合化し、また都市部の利用者を想定し、農作業に必要な道具はレンタルで貸し出し、さらにはパーベキュー場やピザ金など

どを配置するなどの工夫をして、いわゆる一般の市民に対し広くサービスを提供している(図表2)で、多くのファミリー層が訪れ、家族で豊かな時間を過ごし、農作業という体験を通じて家族のコミュニケーションを深めているようだ。「農業」をしたいというよりも「家族で行うレジャーの一つ」として捉えられている感が強い。実際に多くの自治体からは、家族、恋人、友人同士で過ごせる「場」が郊外の商業施設に限られるため、地域

で豊かな時間を過ごせる「場」として、貸し農園を誘致したいとの声も多い。

利用者の多くが土日を中心に利用するため、平日の農場の維持管理が必要になるが、これが新たな雇用を創出している。特に多くの貸し農園では、積極的に地域の障害者しょうがを雇用しており、障害者の農作業のクオリティも高いことから双方にとって良い巡り合わせとなっている。これまで地域における障害者の雇用の場は、木工作業や各種組み立て作業、またパン工房などが中心であり、インドアの作業所に限られていた。障害者の中には、日光の下で体を動かしながら働きたいという人もおり、これらの障害者にとって重要な雇用

の場となっている。さらに、そもそも農業をその土地で行っていた農家も、農業指導の専門家として雇用されている場合がある。

一方、鐵道會社の思惑はもう少し深いところにある。鐵道會社としては沿線の耕作放棄地や未利用地を貸し農園としても、貸し農園事業からの期待収益は低い。よつて、鐵道會社が展開している貸し農園の場所は、これまでどのような事業も成立し得なかつた未利用地が多いのが実態である。

しかしながら、貸し農園を「沿線における新たなライフスタイルの価値」として提案すること、中長期的な沿線のブランド向上につなげることを目的と掲げ、貸し農園事業の単体としての収益に加えて、さまざまなシナジー効果も念頭に事業を推進している。今日の新たな貸し農園が地域のブランドとなれば、既存の地域住民の生活の質（QOL）を向上させるだけでなく、新たな住民の誘致につながる可能性も存在するという考えだ。

また、未利用地等を放置しておく、郊外部ではその土地が「墓地」や「資材置き場」等に利用される場合があり、このような利用をされると治線のブランドやさらには地価の下落を招くため、これを未然に防ぐという付随的な理由も鉄道会社には存在する。

貸し農園の所在地（図表1）を見ると、東京・大阪・愛知といった都市部だけでなく、千葉、埼

玉、兵庫、京都、滋賀、奈良、和歌山、福井など郊外部へも広がりを見せており、これは多くの自治体のヒントになり得る。また近年では、自家消費を超える量の農産物については直売所等で「販売」することが可能となり、利用者のさらなる増加につながる動きもある。

このような貸し農園をめぐる動向を踏まえると、今後の地方創生における具体的なアイデアとなる可能性が存在する。例えば、これらの貸し農園を運営する企業を誘致したり、自治体と企業が連携して民間資金活用による社会資本整備（PFI）事業として実施したりすることも検討できる。

多くの自治体が地方版総合戦略で企業誘致の目標を掲げているものの、現実的には高い障壁が存在する。企業側の視点から捉えると、人口減少とは「市場の縮小」であり、かつ「雇用の困難化」に直結するものである。現在、多くの企業が国内立地の際に最も重要視するのは、進出する地域で従業員の雇用が可能かどうかという点にシフトしつつある。固定資産税の減免や地域の雇用に対する補助制度は、もはや多くの自治体で制度化化されており、企業の側からは差別化要素とはなりにくい。さらに、以前はコスト削減が主たる目的であったグローバル展開は、コスト削減に加え現地マーケットの拡大により、企業にとって一層魅力は向上している。

よって、多くの自治体にはこれまでの「工業団地を整備して大手企業の工場を誘致するという伝

統的な企業誘致手法」に加え、「自ら地域の中で新たなビジネスを創出していく取り組み」が求められる。場合によって担い手となる企業や住民が存在しない地域においては、自治体、商工会議所や商工会等の公的な担い手が、支援する側ではなく自らビジネスを創出せざるを得ないケースも今後現れるかもしれない。

今般紹介した貸し農園事業は、その一つのアイデアにすぎないが、このような地域課題の解決をビジネスに仕立て上げる取り組みを、数多く創出することが求められていくのではないかと。大きく成長するビジネスではないが、経営が持続できれば公的な資金に頼らず地域課題を解決することができる。

地方人口ビジョン、地方版総合戦略の整理にめどが立つ11月以降、いよいよ各地域での具体的な地方創生のアイデアが求められるようになりそうだ。



【筆者紹介】 船田 学（ふなだ・がく）

1977年栃木県生まれ。早稲田大学法学部卒。中小企業基盤整備機構に入る。中小企業やベンチャー企業の支援に従事し、在籍中の2008年に英ウェールズ大学院で経営学修士号（MBA）を取得。10年に日本総合研究所に入社し、現在に至る。専門は新事業創出支援コンサルティング。