

農地信託制度を活用した高齢化農村の医療・福祉サービス体系整備に関する研究

その3. 土地利用計画に基づいた信託収益試算

正会員○永田 太基^{*2} 同 友清 貴和^{*1}

【研究の目的と方法】

本研究は、後継者が不在で営農継続が不可能な農家の農地に対し、農地信託制度を導入し、耕作放棄による農地荒廃の歯止め効果と、土地流動化促進を期待し、農地信託によって得られる収益、また既存の医療・社会福祉費、農地荒廃を未然に防ぐことにより節約できる農業基盤整備費などを合わせて、農村の高齢者の医療・福祉の施設やサービスを充実させることを目的としている。

既報⁽¹⁾⁽²⁾においては、農村における住民の要求する医療・福祉サービスについて、後継者が不在の高齢者農家世帯の営農及び農地流動化の現状や住まい方の要望について明らかにしてきた。

本報告は、鹿児島県薩摩郡薩摩町を取り上げ、農地信託制度導入の検討のため、農村（薩摩町）における土地利用計画を作成し、そこへ昨年、聞き取り調査を行った後継者が不在の高齢者農家世帯の所有する農地をプロットし、耕作放棄後の貸付け或いは売買による農地の収益試算を行い、農地信託制度における収益モデルを作成するものである。

【薩摩町の概要】

薩摩町は鹿児島県の北部に位置し（図-1）、人口5507人、65歳以上の高齢人口1391人（平成5年4月1日現在）であり、高齢人口率25.3%と全国平均11.6%を13.7ポイントも上回る高齢社会である。

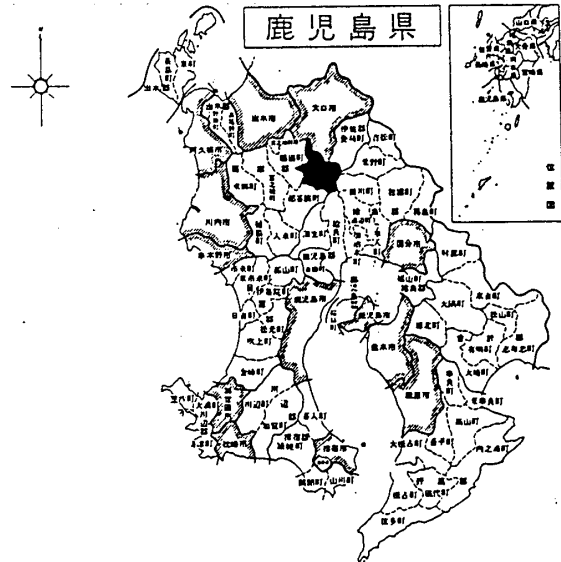
町の主な産業は農業であり、稲作を中心とした複合農家が多く、肉用牛の飼育が副業として盛んである。

【土地利用の現状】

薩摩町の総面積は81.04km²で、その内訳は、山林原野64.2%、農用地14.0%、宅地1.4%、その他20.4%である。

農用地のうち田が747㌃で71%をしめ、畑203㌃、樹園地99㌃となっている。畑は3分の1が飼料作物栽培に利用され、次いで葉たばこ、芋類、野菜の順であり、樹園地は桑園、茶園、みかん園等に利用されている。

なお、薩摩町では都市計画における区域指定（線引き）は行われていない。



（図-1）薩摩町位置図

【土地利用計画】

町の土地利用の現況、農振法による農場振興地域整備計画、農場生産基盤整備の現状及び計画等を基に以下のような土地利用計画を作成した。

Ⅰ. 土地利用計画の作成の方針

農用地については、①農振法による農用地区域、②農振白地のうちの中である程度まとまっており、有効利用が出来るような地域を農用地とした。

集落区域については、住居がある程度集まっている地域（密居、集居、散居地域の一部）をあてた。

工業用地は、食鶏流通近代化センターのある地域を工場誘致地域として工場用地とした。

公共施設用地、道路は町の計画にしたがった。

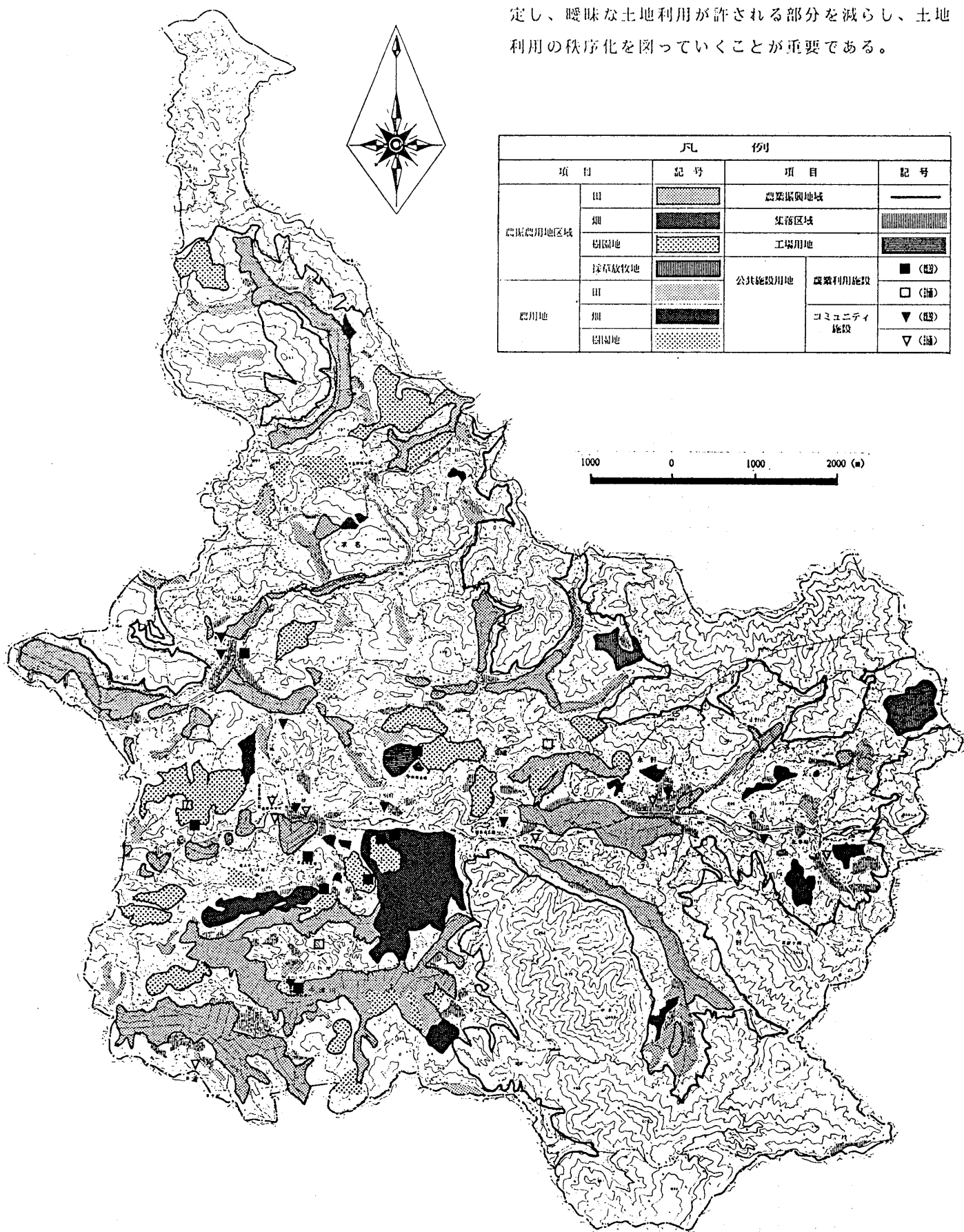
このようにして定めた土地利用計画図を（図-2）に示す。

Ⅱ. 農村の土地利用計画の必要性

現在、農村においては都市計画の制度のような将来の土地利用を秩序づけるような規範は見られない。

優良農地については、農振法による農用地区域設定によって保全を期することが出来るものの、集落近在農地や農振白地農地については、その利用について何等方向性を示すことが出来ず、スプロール等を招いている。

よって、非農用地を含めた将来の土地利用計画を策定し、曖昧な土地利用が許される部分を減らし、土地利用の秩序化を図っていくことが重要である。



凡		例	
項目	記号	項目	記号
農産農用地区域	田	農業振興地域	——
	畑	集落区域	▨
	樹園地	工場用地	▩
	採草放牧地	公共施設用地	■ (建)
農用地	田	農業利用施設	□ (通)
	畑	コミュニティ施設	▼ (建)
	樹園地		▽ (通)

(図-2) 薩摩町土地利用計画図

