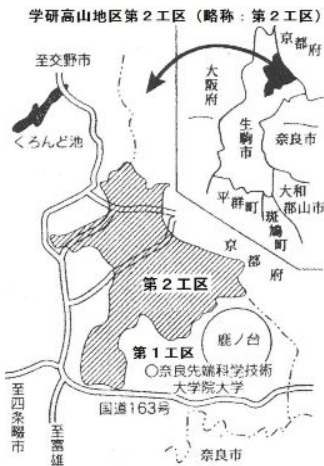


## 第2工区における 社会課題解決 (里山保全活用) 型事業 (ビジネス) の展開案

### 序章 第2工区とは



- ①学研 (関西学術研究都市) 高山地区第2工区を略して第2工区という。
- ②生駒市の面積の約5% (約288ha) もある、「奈良高山里山」と呼ばれる広大な里山。
- ③約23,000人 (約7,500戸) が居住するニュータウン計画があったが、その計画は10(H22)年10月に中止された。
- ④4割は民有地。6割はUR (都市機構) の所有地であったが、18(H30)年度末までに市に有償移管された。
- ⑤民有地の地権者数は約1100人。民有地の筆数は2139筆。
- ⑥旧UR所有地も2139筆もの民有地もモザイク状に点在しており、もし土地区画整理事業をしようとしても実現可能性には疑問符が付く。

### 第1章 第2工区で「開発」は可能か？

【1】開発とは、莫大な予算を投入して山を削り谷を埋め緑をなくして**更地を造成**、そこに、研究施設・研究型工場・非研究型工場・住宅等の**工作物を建設**し、これらに物・人を運ぶ**自動車専用道路**を設置すること。

#### 【2】第2工区の実態

(ア) 学研開発を推進してきた**学研都市構想**は、12のクラスター (それぞれ独自の機能を持つことが期待される地区) の連携開発を実施する国家プロジェクトである。学研高山第2工区は、他のクラスターと連携したニュータウン開発が期待されて構想に組み込まれていた地区。だが、今や、第2工区は、他のクラスターと連携したニュータウン開発が期待されなくなり、国の見直しを受けて学研都市**構想から除外された、不要な地区**となっている (いわゆる「負の遺産」)。

第2工区と同様にUR (都市機構) 所有地が不要となったケースは他地域でも生じており、UR (都市機構) は国の指示に従って、不要となった所有地を格安で自治体に譲渡した。なかには、京都府学研木津北地区 (UR所有地は約90haとされている) のように**里山保全活用計画が策定された地区**では、UR所有地は自治体に無償譲渡されたく生駒市でも16(H28)年の2月臨時議会に、第2工区の保全活用計画を策定することで第2工区のUR所有地の無償譲渡を受けることを求める請願書が提出されたが否決された。

(イ) 17(H29)年11月4日開催の「学研高山地区有識者懇談会 (注: 17. 8. 31~18. 8. 1) とりまとめ報告会」(北コミ) で説明された「**第2工区まちづくり検討有識者懇談会とりまとめ**」(以下、「とりまとめ」/市が第2工区のあり方を今後検討・策定していくたたき台としているもの/**最後のページに、「とりまとめ」の中の土地利用構想案を掲載**)は、この不要とされている場所に何かをやるとすればこんなものが考えられるという、言わば机上の**開発構想**である。かかる構想に国や県の支援は望めない。不要であるもしくは必要度数が低い、ゼネコン等に仕事を与えることを目的にしたような「ムダなダム」的な開発事業は最早できない時代である。

なお、有識者懇談会は、「過去の土地利用検討図」を4つ (平成12・18・21・22年時点のもの) 参考資料としているが、いずれも、UR (国)・県・市の**リスク分担の不調整等により事業化されることはなかった**ものである。4回にわたる失敗は、第2工区の開発は不可能ということを実証している。

#### 【3】すでに開発終了している第1工区の実態

(ア) 第1工区 (約45.0ha) は、「大学・交流施設ゾーン」(約23.4ha/2区画) と「研究所ゾーン」(約21.6ha/7区画) の2つのゾーンからなり (**非研究型工場設置は禁止**されている)、前者は2区画とも施設立地がなった (先端大・サイエンスプラザ) もの、後者は、13(H25)年1月までに4施設の立地がなったが、それ以後は**研究施設・研究型工場がやって来ない**し、マルチメディアの最先端技術の研究開発拠点として期待されて立地した**NEC中央研究所生駒拠点 (NEC関西研究所) は14(H26)年6月に撤退 (逆開発) した**。

#### NEC関西研究所の撤退理由

「ICT (引用者: Information and Communication Technology/情報通信技術) を活用した高度な社会インフラを提供する (中略) 社会ソリューション (引用者: 解決法の提供) 事業の分野で (中略) 必要とされる企業としてNECが成長していくために必要な施策である」(NECから市への撤退通知文書より)

なんと、**IT事業の分野で必要とされる企業として成長していくためには、学研高山地区から撤退するこ**

**とが必要**というのである。

こうして、93(H5)年2月に第1工区(9区画)の基盤整備が完了してから4半世紀(25年)以上も経つというのに、**7区画のうち3区画が未だに空き地で、1区画はNEC研究所跡地**となっている。**NEC研究所跡地は、学研高山地区の開発は不要であることを訴えている。**

(イ) 第1工区の「研究所ゾーン」には93(H5)年4月に参天製薬研究所が、98(H10)年3月にはNEC研究所が立地したが、その後は研究所の立地が進まないため、09(H21)年9月に「第1工区地区計画」が、下記の①・②のように**規制緩和の変更がされ産業施設の立地もOK**となって2つの産業施設<上六印刷/幸信プラスチック(現在名バーレープラス)>がやってきたものの、現在も(1)のような状態である。

#### 第1工区地区計画 規制緩和の変更

- ①土地利用の方針「先端的な科学技術分野を対象とする民間の研究施設の整備をはかる」⇒「先端的な科学技術分野を対象とする民間の研究施設及び**研究開発型産業施設**(引用者：研究型工場)の整備をはかる」
- ②建築物等の整備方針「研究施設の整備をはかる」⇒「**研究施設及び研究開発型産業施設の集積**をはかる」

(ウ) 第1工区では立地が進まないだけでなく、**研究者も撤退**している。

①山中伸弥さんは、04(16)年、先端大の教授を辞し、京大研究所に移った。

②先端大からの「**頭脳流出**」は続く(下記の記事ご参照)。また、同記事によれば、頭脳流出の背景には日本の研究体制の貧弱さがあるという。今でもそうなのだから、これから「とりまとめ」がというような新しい研究施設・研究開発型産業施設をつくったところで使い物になるようなものが出来るか疑問である。

#### 先端大からの「頭脳流出」

経済大国を誇った日本は90年代以降、ゆっくりと沈みゆく船のように低成長にあえいできた。直面する人口減少や高齢化は沈むスピードを加速させ、大手コンサルティング会社の調査によれば、2050年の国内総生産(GDP)はインドネシアやブラジルにも抜かれる。中国、インド、米国の上位3カ国が世界の半分ほどを占め、4位以下に差をつける。ならば、と人々が古くなった船を下りていく。奈良県の大学院(引用者：奈良先端大のこと)で病気に強い稲の研究をしていた河野洋治さん(44)が中国に渡ったのは、4年前(引用者：14年)だ。研究ポストが不足する日本に、将来の望みは薄かった。中国科学院の国際公募に応じて、いまは准教授。11人の研究員や学生を率いる。研究室の立ち上げに、同院は数千万円もする機材をそろえてくれた。研究費は日本時代の約3倍。「やりたいことを制限せずこやれる」と満足する。日本で生み出される論文数は主要国で唯一、減少傾向だ。別の論文に引用された数でみる論文の影響力も、03~05年の平均は4位だったが、その後の10年で9位に落ちた。研究力の弱体化は、さらなる「**頭脳流出**」を招く。河野さんは、中国でのキャリア形成に興味を持つ研究者が増えていると肌で感じる、という。自身の契約は19年末で更新だ。日本時代の同僚からは半分本気で、こう言われている。「戻ってこない方がいいよ」  
<朝日新聞「エイジング ニッポン 2」(18.12.31)より>

**【4】実は、研究施設の撤退は第1工区からだけではなく、研究開発型施設(オムロンのAI研究部門)が、人材確保のため昨年5月に学研都市(木津川市)から東京へ移転した。また、京セラは昨年9月、横浜市緑区の事業所内にAIの研究の拠点を開設した。村田製作所も2020年に、横浜・みなとみらい地区に千人規模の研究拠点を開く。いずれも本社は京都だが、首都圏の大学や企業との連携や人材確保が狙いだ、との報道がなされた(朝日新聞 18.5.8)。これは、第2工区の開発(研究開発型施設の集積)への警告となっている。**

**【5】下記の記事を読めば、新しい産業につながるイノベーション(技術革新)を担う研究施設・研究型工場は、「先行逃げ切り」を実現すべく今すぐ稼働することが求められており、20~30年後に稼働するものは不要である。「ITからAIや生物科学へと進展した技術革新は、今日、無条件で人間を幸福にするとは思えない。むしろいかに歯止めをかけるかが問題になりつつある」(佐伯啓思<京大名誉教授>「異論のススメ」<19.1.11/朝日新聞>より)との指摘もある中で、「先行逃げ切り」を推進する研究施設・研究型工場が稼働する地域づくりは他地域にまかせ、第2工区は、技術革新の行き過ぎに「歯止めをかける」地域づくりをする方が存在価値が高まる。**

#### 「先行逃げ切り」が必要

鎌田さんは、東大に在学中の1984年、携帯電話ソフト会社のACCESSを仲間と立ち上げ、上場させた起業家でもある。この20年で急成長したネットサービスの世界は「先行逃げ切り型」で、いち早く新領域の可能性に目をつけたグループやアップルなど米巨大IT企業が市場を席巻した。いま、ようやくロボットや医療機器といった日本得意なものづくりとAIの融合が進みつつある。鎌田さんは、こう断言する。「いまほど、新しい産業につながるイノベーションが望まれている時代はない。日本勢にも得意な分野で世界を牛耳れる新たなチャンスが巡ってきた」<朝日新聞「エイジング ニッポン 4」(19.1.3)より>

**【6】第2工区をめぐる社会状況**

①「人類の文明の進行は、人々の都市への集中、限りない効率化を目指す技術開発、地球資源の浪費に**歯止め**をかけられず、そこにIT（情報技術）化、AI（人工知能）化の大波が加わってきた。**人間が大切にすべき大地に根ざす感性と思考**、そして『ふるさと』への価値観が、どんどん希薄化していく。」<柳田邦男（作家）「深呼吸」（毎日新聞 17.11.25）より>

②「ITからAIや生命科学へと進展した次術革新は、今日、無条件で人間を幸福にするとは思えない。むしろ**いかに歯止めをかけるかが問題**になりつつある。」<佐伯啓思（京大名誉教授）「異論のススメ」（朝日新聞 19.1.11）より>

## 【7】市をとりまく状況と財政状況

(ア)市は今後、**教育、福祉、防災、公共施設・インフラ維持更新に予算（※）を重点配分**しなければならず、開発事業に回せるだけの予算の余裕はない。

<b>18(H30)年度予算</b>	
一般会計・・・368.1億円	
特別会計（国保・介護保険・下水道事業・後期高齢者医療・公共施設整備基金・自動車駐車場事業）・・・266.4億円	
企業会計（水道事業・病院事業）・・・52.6億円	
<b>総額 687.1億円</b>	

### (イ)市の深刻な状況

少子高齢化と生産人口減少の進行は、従来は中山間地で深刻であったが、中山間地はそのピークを過ぎ、これからは都市部で深刻化する。**生駒市は全国平均よりもはるかに深刻度が高い**（右図ご参照）→今後、**税収減少と福祉費増大のダブルパンチ**が生駒市を襲う。

(ウ)市が17(H28)年3月に策定した「**公共施設等総合管理計画**」によれば、今後40年間で、**公共施設**については1,345億円、**インフラ施設**については977億円の**更新費用**が必要となる見込み。

少子高齢化・生産人口減少の進行度合い（上段は全国平均/下段は生駒市）

↓年齢	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年
0~14	100.0	93.7	<b>84.4</b>	75.1	68.0	63.4	<b>59.8</b>
	100.0	95.1	<b>84.5</b>	73.5	66.0	60.7	<b>55.8</b>
15~64	100.0	96.3	<b>91.0</b>	87.2	84.1	79.8	<b>74.5</b>
	100.0	93.5	<b>86.2</b>	81.9	77.7	72.6	<b>66.4</b>
65~	100.0	114.2	<b>131.1</b>	139.4	141.1	142.3	<b>144.6</b>
	100.0	128.6	<b>159.2</b>	172.5	176.7	177.8	<b>179.6</b>
75~	100.0	122.2	<b>141.4</b>	161.0	186.2	194.7	<b>192.0</b>
	100.0	127.1	<b>157.8</b>	205.0	255.7	267.0	<b>260.2</b>

⇒(1,345億円+977億円)÷40年=平均**58.1億円/年**⇒58.1億円÷368.1億円=(年間予算の)15.8%・・・これ財源確保を今から考えていかねばならない。

### 公共施設

行政系施設（市役所、人権文化センター、市民活動推進センター ららポート/消防本部、消防署、消防団拠点施設）供給処理施設（エコパーク21、清掃センター、清掃リレーセンター）学校教育系施設（12小学校、8中学校/教育支援施設、学校給食センター）子育て支援施設（幼稚園、保育園/学童保育所、児童館）保健・福祉施設（やすらぎの杜 優楽、デイサービスセンター/福祉センター/セラピーいこま）市民文化系施設（たけまるホール、コミュニティセンター、図書館）社会教育系施設（芸術会館 美楽来、ふるさとミュージアム）スポーツ/レクリエーション施設（体育館、武道場、プール/高山竹林園、花のまちづくりセンター）公園施設（公衆用トイレ、山麓公園野外活動センター、ふれあいセンター）市営住宅、生駒市立病院、その他（自転車駐車場、自動車駐車場、火葬場）

### インフラ施設

道路・橋梁・上水道施設・下水道施設

(エ)以上から、持続可能な市民生活を実現するには**歳出の抑制と効率化**を図らなければならない。そんな中、数百億円以上の規模とも予想でき（※1）、失敗リスクがある開発事業を、**従来型の第2工区のポテンシャル活用**（※2）による税収増大期待を掲げて実施することは無謀といわざるを得ない。

#### (※1)

かつて09(H21)年10月に県が作成し市とURに提示した「学研高山地区第2工区のまちづくり 最終とりまとめ(案)」(「とりまとめ」と同様の開発案)では**総事業費が408億円**だった。

#### (※2)

「とりまとめ」が想定している**ポテンシャル**とは、平地化(更地化)することで生み出されるであろう、広域道路活用による他クラスターとの連携を背景とする、①産学官共創での技術革新創出、②農業技術革新創出、③基盤技術産業の導入、④居住機能の導入、をもちらす力

(オ) 開発が進むとコンクリートが地面を塞ぎ、水が地下にたまりづらくなって地下水システムの危機を招くといわれている。水の確保は世界的にも重大化しており、日本の自治体でも水道事業の民営化問題とあいまって持続的な安全・安価な水の提供が最大の課題の1つとなっている。そんな中で、里山の恵み(後述)の1つである**水源涵養かんよの破壊を避ける**ためにも開発はしてはならない。

【8】以上、【2】～【7】を見れば、第2工区の「開発」は、不要→断行すれば財政難と荒廢地(有効に用益・処分できない更地)をもたらす→かかることに税金を投入することは自滅行為→**実行不可能**

【9】ならばどうするか。

## 第2章 第2工区(奈良高山里山)の状況確認

### 【1】他地域の里山との違い(他地域にはない第2工区特異な事情)

(ア) 面積(約288ha)の約4割は民有地で、約1100人も**地権者が存在**。民有地の全筆数は**2139筆**。

(イ) 市有地(URからの移管地)はモザイク状、それらとモザイク状の民有地が**モザイク状に混在**(→右図ご参照)。

(ウ) **地権者は多様**・・・先祖代々の地権者、自分や子・孫が住む家を建てる目的で土地を購入した人や投資目的で土地を購入した人(→右図ご参照)、相続で地権者になった人、など。

サイエンスタウン生駒市高山地区 第2工区  
新・文化首都 住宅・都市整備公団施行  
大学院大学の北部に特定土地画整理事業  
計画人口約23,000人の“まちづくり” 2001.1

奈良県と住宅・都市整備公団は、関西文化学術研究都市(学研都市)高山地区第2工区(生駒市)の開発計画を明らかにしました。それにより、国立奈良先端科学技術大学院大学など立地している第1工区(約45ha)の北側の約288haを事業対象区域とし、構想図では、二カ所の小学校と一つの中学校のほか、第1工区の北の交差点付近にはスーパー・コンビニなどの商業ゾーンが計画されているなど、複合的な土地利用構想が描かれている。また中学校の北西側に巨大な公園建設を予定するなど、開発計画の概要による計画人口二万三千人(約六千六百戸)を目指す。ほかには地区センターや近隣公園、幹線道路整備など、特定土地画整理事業として進め、事業主体は住宅・都市整備公団が行う。都市計画決定を本年夏中に行う、としている。

また、その地域にふさわしい医療施設、商業・業務施設、各種の公益施設が整備されるほか、共同溝は地中化等により、幹線道路、コミュニティ道路等から電線類を排除し、美しい都市景観を形成します。

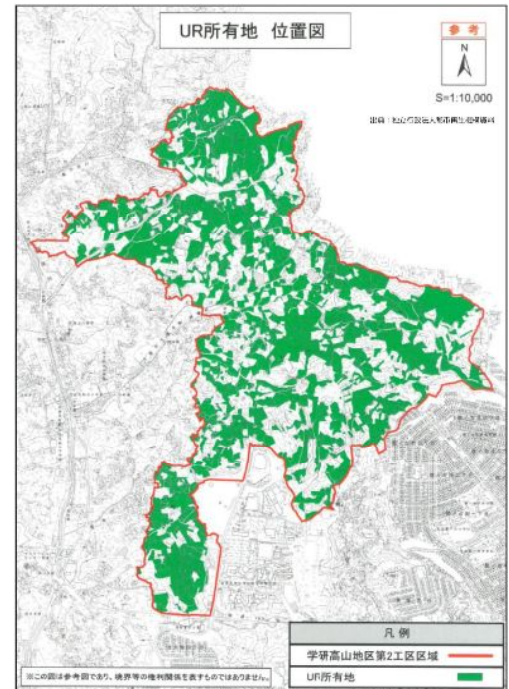
光台地区、高山地区、高瀬・西本津地区、平城・相楽地区、南田辺・松田地区

珍しい物件情報  
**無料進呈**

0120-70-  
営業時間/午前9時～午後5時

標準地価  
坪3.3㎡ 13万円～15万円 200㎡より自由分割

奈良県生駒市高山町 近鉄奈良線学園前駅よりバス  
地目/山林・郊野 現状有姿 市街化調整区域(先主)  
現在住宅を建てることはできません



【2】【1】から導き出されること

(ア) 第2工区での事業は、**地権者被害※の解決**を伴うものでなければならない。

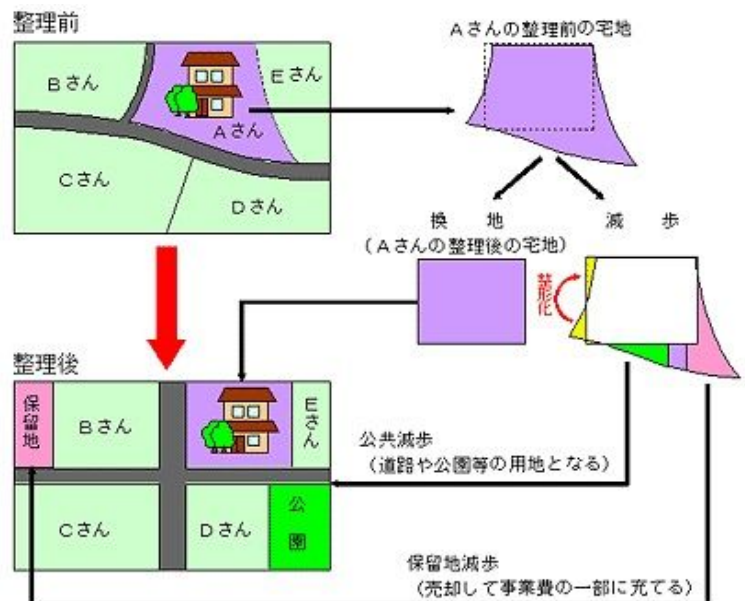
地権者被害：所有地を**用益(それを用いて収益を得ること)や処分(売買・貸与)できないこと**

(イ) だが、**土地画整理事業**(右図ご参照)という開発手法は、下記2つの理由で**実施困難**

①第1章で見たように、「開発」は実行不可能とすれば、**土地画整理事業**をやる意義がない。

②<実例から考察>北大和土地画整理事業は、面積約58ha(第2工区の約5分の1/1330区画と道路・公園等)でさほど広大でなく、地権者はほぼ先祖代々の地権者のみで**87人(第2工区の約8%)**と少なく、しかも事業目的は住宅地開発のみという**単純なもの**で減歩(減歩率約56%)や換地の調整は容易であり、時はバブル期で**区画整理事業の成否の鍵を握る保留地処分(これの売却利益で事業費の一部を捻出する)**は簡単にできた(総面積の約14%に当たる384区画を**115億5500万円**で、主に積水ハウス・近鉄不動産などの住宅メーカー12社に売却/電線等の地中化をしていれば事業費はもっと高くなっていった)。

にもかかわらず、開発事業者の大林組を事務局とし地権者からなる土地画整理組合の設立準備委員会設立決定(1975.12.20)から組合解散(1990.3.31)まで**約15年を要した**。それを見ると、面積約288ha広大(生駒市の約5%)、地権者は多様で約1100人と膨大で、民有地の全筆数は2139筆に及び、しかも事業目的は複雑多様で、所有地が雑多なモザイク状をなして減歩や換地の調整は不可能に近く、保留地売却は困難を予想され、**解明不可能なパズルを解くような区画整理の組合の事務局の引き受け業者があるという見込みも薄い**



と予想される第2工区の土地区画整理事業は、**技術的にも時間的にも実行は無謀**である。

(ウ) 問：それでは、何ができるか？

答：**地権者被害の解決と里山の保全（自然破壊の防止）の両立を実現**するもので、行政にとっても地域経済循環率の向上（※）や税収と雇用の増大をもたらす**歓迎すべき**ものであり、**地権者・市民・行政の3者**にとって喜ばしい、**CSV（Creating Shared Value／共通価値の創造／三方よし）**の手法である、**社会課**

(※) 地域経済循環

投資・補助助成金という形でお金が事業に流入→収益は地代・賃金・納税という形で地権者・働き手・市に→地権者・働き手は市内で消費、市は歳出することでお金は市民に→市民が里山活用サービスを利用することによる収益、投資・補助助成金という形でお金が事業に流入→収益は地代・賃金・納税という形で地権者・働き手・市に→以下、同じ

**題解決（里山保全活用）型事業（ビジネス）**＜ソーシャルビジネスや里山ビジネスといってもよい＞が有効な手法として展開できるのではないかと。

### 第3章 里山保全活用（型）事業（ビジネス）をどう進めるかの検討

#### 【1】里山保全活用とは

(ア) 里山**保全**とは、開発＜地形を改変する（山を削り、谷を埋める）＞しないで、同時に**荒廃もさせない**こと。

(イ) 里山**活用**とは、里山を保全しつつ、また、里山にある耕作放棄地を活用して、次のような**里山の恵み**を享受すること

#### 里山の恵み

- ①**食と農の安全保障機能**・・・コメ・野菜・果樹・きのこ（マツタケ・シイタケ）・山菜・たけのこ・蜂蜜等の農林作物をもたらしてくれる。
- ②**遊び保養学び育ちの場の提供**・・・花卉かき（草花）・美しい木の葉/お花見・紅葉狩り・ハイキング・山菜取り・きのこ狩り・たけのこ狩り・芋ほり・昆虫採集・森林浴・ほたる鑑賞・探鳥・星空鑑賞・森林利用レジャー・ネイチャーテーリング・野遊び遊園地・散策遊歩道・野草園・れんげ畑・菜種畑・キャンプ・飯ごう炊飯・野外バーベキュー・アウトドアクッキング・竹つる細工・草木染め・木工クラフト・森の音楽会・森の演劇会・里山カフェ・里山レストラン・ミュージアム農業・クラインガルテン・森林セラピー・土の癒し効果・里山学校・里山保育園・里山幼稚園等を享受させてくれる。
- ③**環境保全機能**・・・水源涵養かんよう・土壌保全・炭素固定・大気浄化・気温調整をしてくれる。
- ④**生物多様性戦略推進機能**・・・生物多様性（いろいろな生きものがいること）で生かされている人類の生存持続のため、多様な生物を育成（減少・絶滅させないように）してくれる。
- ⑤**その他**、木竹炭・菜種油などをもたらしてくれる。

里山の恵みを提供する力が第2工区のポテンシャル（潜在する、または、可能性としてある力）であり、これを引き出し活かすことが第2工区の里山保全活用である。

(ウ) 里山保全活用には、次の**3つの手法**がある

[1] あまり手を加えないで保全活用＜**遷移誘導型管理**＞

①順調な遷移（里山が原生林に戻っていくこと）を阻害するツル繁茂等を排除する程度の管理を加え、あとは自然の遷移にまかせることで生物多様性を維持し、その恵みを享受する。

②明治神宮の森（約70ha）や万博記念公園自然文化圏（約100ha）等で実践されている。

[2] 人力により手を加えて保全活用＜**里山保全活用活動**＞

①ボランティア団体・NPO等による活動。

②木津北地区等で実践されている。第2工区内でも、同大経済学部岸ゼミ等が実践。

[3] ささやかな機械力により手を加えて保全活用＜**里山保全活用（型）事業**＞

①地形を利用し地形に応じた事業を展開するために、最小限の機械力を使用。

②**里山保全型公共事業**と**里山保全活用型ビジネス（略して、里山ビジネス）**とがあり、前者は、収益を目的としない事業で、あいな里山公園等で実践されている。後者は、事業を推進するために適度の収益を上げる。この収益を地権者に還元することで、里山保全活用への地権者の協力を得ることが出来る。これが、民有地が4割を占める第2工区の里山保全活用の鍵を握ることになる事業。

#### 【2】検討

##### (1) 第2工区の土地状況

①市有地（第2工区の約6割）

②民有地（第2工区の約4割／地権者は約1000人強）

288ha（288万㎡）×0.4＝115.2ha（115.2万㎡／1152000㎡）÷1000人＝約1152㎡（約349坪）／人

③①と②がモザイク状に散在している。

④以上のように第2工区という里山は、①民間地権者が1000人強も存在、②市有地と民有地がモザイク状に散在、という2大特徴を持っている。

## （2）市有地では

①財源が確保できれば、里山保全型公共事業（生駒市立の里山公園・里山ガーデン・里山農園、など）が展開可能であるが、財源確保上、当初よりのこの事業の推進は困難

②人材が確保できれば、里山保全活用活動

③①・②が不可の時期・地区においては、遷移誘導型管理

## （2）民有地では

①地権者被害を解決し1000人強もの民間地権者の協力を得て里山保全活用を進めることを可能にするには「里山の保全活用型事業（ビジネス）」という手法で実施されるほかない。

②里山保全活用型ビジネスを推進すれば、行く行くは第2工区を「里山ビジネスのメッカ」とすることで生駒市への人の流入も期待できる。

（3）実際には、市有地と民有地がモザイク状に散在し、市有地での里山保全型公共事業も困難であることから、市有地と民有地にまたがっての里山保全活用型ビジネスを保全活用の主体とし、それが推進できない区域では里山保全活用活動、それもできないところは遷移誘導型管理をおこなう。

## 第4章 里山保全活用型ビジネスについて

### 【1】第2工区での里山保全活用型ビジネスとは

（ア）地権者から借地して、里山保全活用を適度の収益を上げるビジネスとして展開し、里山の恵みを市民・行政に提供し、収益は地権者に地代として還元する、社会課題解決型ビジネスのこと。

#### （イ）事業原則

①地形の改変をしない。

②道路は、自動車専用道路は新設しないで、既存の道路を舗装しないで活用する。歩行者専用道路を新設するのは構わない。

③伐採は、地形の改変ではないので構わない。むしろ、伐採するのが里山保全につながる。

④①～③を基に、地形に応じた、地形を利用した事業を行う。

#### 里山保全活用型ビジネス＜イメージ1＞



里山遊園＜冒険の森（福井県池田町）＞

ジップライン：長さ990m／60分／3700円（税込）

### 【2】どんな事業があるか

（A）里山遊園事業・・・ジップライン（林間空中飛行）・ツリートレッキング（スカイウォーカー／スカイトレッキング／樹上空中歩行／林間空中歩行）・ツリーイング（ツリークライミング・空中浮遊等）・ツリーハウス・ながいながいすべり台・親水遊園（ボート遊びなど）を楽しむ場を提供。

（B）都市型農業（アーバンファーム）経営事業・・・従来型農業（農薬・化学肥料・除草剤使用の慣行農業）ではない、持続可能農業・環境保全型農業・循環型生物共生農業としての有機農法・自然農法・自然栽培・不耕起栽培で農林産物（コメ・野菜・果樹、付加価値の高い農林産物）を栽培し、宅配・里の駅・ネット販売等で直販。養蜂による蜂蜜づくり・販売等もする。

まずは、次のようなものの栽培から始めてはどうか。

①手間いらず（人手不足対応）・・・＜例＞年に3～5回手をかけるだけで休耕田の活用方法として非常に有効とされるマコモダケ（100～200円／100gで販売される高級食材）／協生農法（無肥料・無農薬で、味も良く、労力は慣行栽培より格段に低く、耕作放棄地を多彩な農産物が収穫できる絶好の農地にできる農法）／施肥と収穫作業だけでよいアブガド（一個250円程度で販売される人気の果樹・食材）／黄色りんご（赤色りんごは全面を太陽光にさらすという手間がいるが、これはそれが不要）。

②付加価値の高いもの・・・＜例＞抗がん性の高いもの（ブロッコリー・

#### 里山保全活用型ビジネス＜イメージ2＞



元バリコレモデル 林マヤさん「畑こそランウェイ」

ごぼう等) /カラフル野菜

③売れ筋・・・<例>増加するインバウンドベジタリアン向けレストランに下す農産物

農法の分類					
○：使用    ×：不使用    △：使用・不使用いずれの場合もある					
	農薬	肥料			耕起
		化学肥料	堆肥		
				動物糞堆肥	腐葉土等
慣行農法(慣行栽培)	○	○	△		
無農薬農法(無農薬栽培)					
有機農法(有機栽培)			○		有機 J A S 認 証 の 対象
自然農法	×	×	×	○	
自然栽培				×	
不耕起栽培				△	

**里山知識**  
環境保全型農業(土壤生物に害の少ない農法)の3原則  
①土壤の攪乱かからんを最小限にする(不耕起を原則とする)。  
②被覆作物を栽培するか作物残滓ざんしを残して土壤が常に覆われているようにする。  
③多様な作物を輪作する。

(C) **農業公園** (アグリパーク/農業パーク) 事業・・・自然とふれあい、農業・園芸・造園を楽しむレクリエーションの場を提供。

(D) **里山学校・里山子ども園・自然の家・自然学校** (キャンプ・ツリーイング・自然体験等) 事業

(E) **キャンプ場、グランピング** (キャンプやバーベキューが、準備がいらず、手ぶらで楽しめる)、**エコツアー**事業

(F) **里山ガーデン**事業・・・花しょうぶ園・菜の花畑大迷路・れんげの大草原など。

(G) **里山公園**事業・・・里山の生活を楽しむレクリエーションの場を提供。

(H) **里山レストラン・里山カフェ・里山食堂**事業・・・都市型農業で栽培された食材を美味しく・楽しく提供。世界的に増加しているベジタリアン向けのメニューを豊富に提供するレストランはインバウンドを呼び込むことが期待できる。

**参考事例**

岡山県美咲町(人口約1万5千人)の「食堂かめっち。」の「黄福こうふく定食」

①350円/卵かけご飯(ご飯1杯に卵1個のセット)にみそ汁と漬物が付く(ご飯1杯に卵1個のセットは食べ放題)。

②自宅で食べられる料理を「わざわざ食べに行く」面白さが受け、08年1月から18年1月の10年間に、国内外から計72万人が来店した。

③72万人÷10年=7万2千人/年×350円=2,520万円/年÷12=210万円/月÷30=7万円/日

7万2千人÷12=6千人/月÷30=200人/日

④ほとんどの人が2~3セットお代りするので利益率は高くないが、北海道や台湾などの遠くからも観光客を呼び出すことができ、美咲町の知名度が上昇。



里山食堂の人気メニュー  
地鶏卵・自然栽培米・有機醤油の卵かけごはん

(I) **牧場**事業

(J) **道の駅・里の駅**事業

(K) **貸し農園・市民農園**事業

(L) **森林活用**事業・・・マツタケ山経営、シイタケ栽培、薬木植栽、竹の資源化(竹炭・竹酢液・竹燃料棒・竹100%の紙の製造・販売、)など。

(M) **里山の芸術村**事業

(N) **その他**・・・ソーラーシェアリング(営農型太陽光発電/耕作地に架台を設置し、その上に太陽光パネルを並べて発電を行い売電する)、など。

**里山保全活用型ビジネス<イメージ3>**

**なかほら牧場 オンラインストア** ~価格は税込~

バター (100g) 2,160円 / 牛乳 (720ml) 1,188円  
プリン (6個) 3,650円 / ヨーグルト (500ml) 864円

店頭販売 ソフトクリーム (レギュラーサイズ) 501円(税込)

## 第5章 第2工区における里山の保全活用型ビジネスの展開について

【1】第2工区の特異な事情をどう克服するか（最重要）・・・右の図をご参照

（ア）地形に応じた、地形を利用した**事業ゾーン**（各事業を実施するゾーン）を設定

（イ）地権者に**事業協力**をお願い

（ウ）協力いただける地権者から借地、それと市有地を合わせて**事業区域**（事業を実際に実施する区域）を設定。なお、市有地は土地管理を行うことを条件に無償で借地する（市は管理費用が不要となるので、ウィンウィンである／生駒市行政財産使用料条例・・・「市長が特に必要があると認める場合」は「使用料を減免することができる。」）

（エ）各区域でそれぞれの**事業を、できる区域から実施**していく

（オ）各区域での**収益を合算して総収益を算出**

（カ）**総収益からコストを差し引いて純利益を算出**

（キ）純利益を、各協力地権者に**所有面積に応じて地代として分配**

（ク）協力地権者を増やしつつ、**事業区域を拡大**していく。

（ケ）協力地権者と事業区域が一定数に達すれば、**第2工区全体を事業区域**とし、純利益を、**協力地権者（積極的協力者といえる）と未協力地権者（地権者被害を耐えていただいているという点で消極的協力者といえる）**を問わず各地権者の所有面積に応じて地代として分配。

（コ）やがて、ほとんどの地権者が協力地権者になっていただけるだろう。

<第2工区の一部>



【2】ロードマップ（工程表）

（ア）**ゾーニング**・・・事業ゾーンを設定

①地形・地目のほか、樹相、河川・ため池・水路の位置、耕作放棄地の位置・状態、里道の位置・状態、自動車道の位置、市有地・民有地の配置等に考慮してゾーニングを行なう。

②右の試案ご参照

（イ）**事業主体設立**・・・株式会社、有限会社、合同会社、農業法人、農事組合法人、NPO法人、一般社団法人、公益社団法人、第3セクターなど、事業の進展に応じて形態変化する必要もあろう。

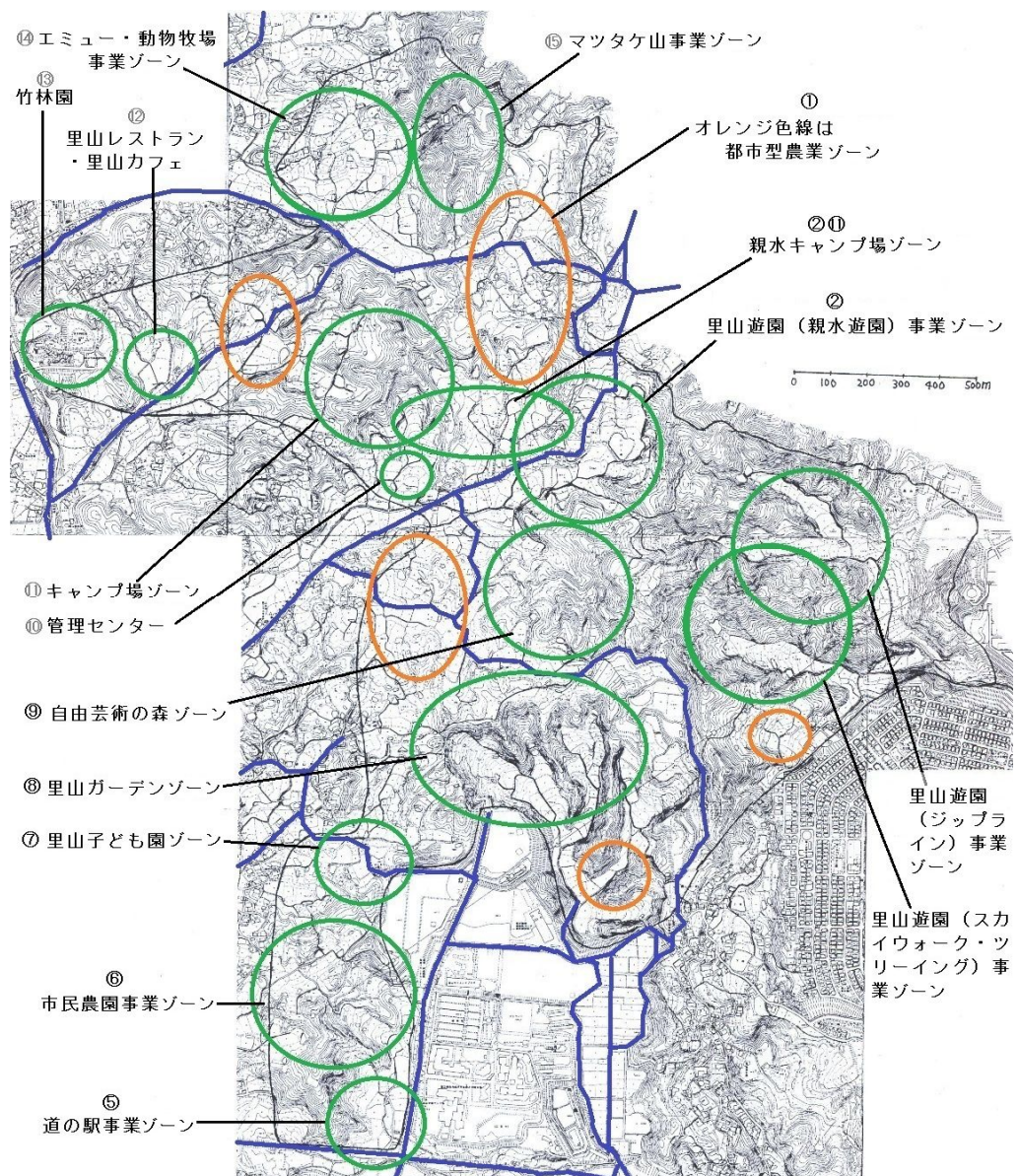
（ウ）**協力地権者を募る**

（エ）**できるところから事業区域を設定し、事業を実施**

未事業区域においては、

①市有地と地権者の了承が得られる民有地では、NPO（法人または非法人の市民団体）による里山保全活用活動（収益なし）を実施。

②①の活動が出来ない市





有地と①の活動は出来ないが地権者の了承が得られる民有地では、無償・有償ボランティアを募って遷移誘導型管理をおこなう。

③①と②共に地権者の了承が得られない民有地では何もできないが、やむを得ない。

(オ) 事業区域を拡大していき、最終的には、第2工区全体を事業区域とし、**全域で事業展開**する。

(カ) (エ)～(オ)の**一定の段階で、**

①第2工区の名称を「奈良高山里山ランドスケープ」(英語名:Nara Takayama Satoyama Landscape/**NTSL**)など国際的に通用するものとし、第2工区における里山の保全活用型ビジネスを世界に発信し、**国際的な認知を獲得**する。

②事業主体は、**プラットフォーム<※>にし、市内外でも里山保全型ビジネスを請負い**、その収益は第2工区の地権者に還元する。

<※>サービスに必要なプラットフォーム(基盤/場)を提供する事業者で、自らが商品を製造・販売するより、販売者と消費者・利用者同士を結びつけるのが役割。GAFA(ガーファ/Google・Apple・Facebook・Amazon)が代表。

### 【3】地代の目安/地権者の固定資産税減免

#### (ア) 地代の目安

①288ha(288万㎡)×0.4=115.2ha(115.2万㎡/1152000㎡)÷1100人=約1047㎡(約317坪)/人⇒地権者1人当たり、平均約317坪所有

②第2工区全体で年5千万円(月420万円)の純利益(売上げ額+寄付・補助金等-経費)を上げれば、地権者1人当たり年平均5万円(月2300円)の地代を払える。年5億円(月4,200万円)の純利益を上げれば、地権者1人当たり年平均50万円(月2万3千円)の地代を払える。

③こと京都(株)は、九条ネギの栽培・販売で**年商を400万円から10億円へ激増させた**。伊賀の里モクモク手づくりファーム(三重県伊賀市)は、年間50万人(平均1日1370人※)が訪れ、**年間売り上げ約40億円**。年5億円は決して不可能ではない(※の数字から推算すれば、平均1日343人の来訪で可能)。

(イ) 地権者の協力獲得と開発圧力回避のため、第2工区内の所有地の**固定資産税を引き続き減免**する。

#### <参考資料>

##### ①生駒市税条例<抜粋>

第80条(固定資産税の減免)

市長は、次の各号のいずれかに該当する固定資産のうち、市長において必要があると認めるものについては、その所有者に対して課する固定資産税を減免する。

- (1) 貧困により生活のため公私の扶助を受ける者の所有する固定資産
- (2) 公益のために直接専用する固定資産(有料で使用するものを除く。)
- (3) 市の全部又は一部にわたる災害又は天候の不順により、著しく価値を減じた固定資産
- (4) 前3号に掲げるもののほか、特別の理由があるもの

##### ②生駒市監査委員告示第6号(平成26年10月1日)<抜粋>

△請求の対象行為 生駒市が、平成26年度に学研高山地区第2工区内に宅地化農地を所有する者228名に対して賦課した固定資産税及び都市計画税について、合計15,698,214円(引用者:1人平均約6万9千円)を減免した行為。

△主文 本件監査請求を棄却する

△判断理由 減免理由について

固定資産税等の減免については、税法の規定を根拠に各市町村の条例に基づき行うことができるとされている。生駒市では市税条例第80条第1項において減免ができる事由について列挙しており、本件減免処分は同項第4号の規定に該当するとして減免処分していることが認められる。第2工区内の土地に係る固定資産税等の減免については、第2工区内においてURが所有する土地に対する減免の可否について住民請願が提起され、平成24年2月9日に奈良地方裁判所判決、平成24年7月19日に大阪高等裁判所判決、平成25年7月19日に最高裁判所上告不受理決定により確定している。この大阪高等裁判所判決(平成24年(行コ)第30号)では、市税条例第80条第1項第4号の「特別の理由」については、当該納税者に係る具体的な事情において、賦課された固定資産税を減免することを正当化する公益性が認められ、減免することによって固定資産税の性質等に照らして公平性が損なわれないような場合は「特別の理由」があると解すべきであるとしている。また、高裁判決では、第2工区の開発事業は生駒市の協力が事業の実施において重要な要素であったところ、生駒市が政策を変更したことにより、URは事業実施を断念したため、第2工区の土地は市街化区域としての実質を失ったと認められ、減免することによって固定資産税の性質等に照らして公平性が失われないような場合であることが認められるとしている。本件減免処分についても、第2工区内の農地に係る固定資産税等の減免という点で、高裁判決の場合と同様の事情であり、減免することを正当化する公益性が認められ、減免することにより固定資産税等の性質等に照らして公平性が損なわれないような場合に該当するものであるといえる。よって、本件減免処分について、第2工区の整備の遅れを理由に減免処分を行ったことが、**市税条例及び都市計画税条例の規定による減免の範囲を逸脱した違法又は不当な処分であるとは認められない。**

### 【4】資金獲得

< A > **社会的投資**（ソーシャルイノベーション）・・・既存の行政システムではソリューション（解決策）を提供できず、市場における企業活動ではビジネスとして成立しない**社会問題（課題）解決のための事業への投資**。日本ではあまり進んでいないが、世界から取り残されないためにはもっと進めていかねばならない。

（ア）**NPO や企業によるもの**・・・経済的リターンをどれほど求めるかについては相違があっても**社会的リターン（社会問題解決）**を求めることでは共通する資金提供者により提供される資金（**社会的投資**）で、この資金が流れる**社会的投資市場（社会的問題解決と経済的リターンの両立を目指す投資マーケット）**が形成される。それは、15年5月時点で既に世界で4兆円近い市場規模に達し、2020年までに100兆円規模に成長すると試算されている。経済的リターンをどれほど求めるかの程度等により、おおよそ次の3モデルある。

### 3モデル

①**社会的責任投資**<SRI / **Socially Responsible Investment**>・・・株式や債券に対して社会性に十分配慮した投資を行おうとするもので、通常の投資と同レベルの経済的リターンを求める。**グリーンボンド**（生物多様性の保全への投資あり）はこの1種。**Environment（環境）・Social（社会）・Governance（企業統治）**の3つが特に重要視されるようになった近年では、社会的責任投資を、この3つを重視する**ESG投資**と呼ぶようになっている。ESG投資の開始によって「お金のことを、お金以外で考える時代が始まった」といわれている。なお、2006年に国連が提唱した**責任投資原則（PRI / Principles for Responsible Investment）**に署名してSRIの取り組みを一段と進めている金融機関等も出てきている。

PRI：金融機関などが投資に際しては、投資先の企業のESG問題への取り組みを考慮・反映すべきであるという原則。

②**インパクト投資**・・・①が金融市場で取引可能な株式や債券に限定するのに対し、非上場のそれらも含めて投資を行い、大きな**社会的インパクト（成果）**が見込まれる場合は通常の投資よりも低い経済的リターンも受け入れる。

③**ベンチャー（冒険的な企て）・フィランソロピー（人類への貢献）**<VP / **Venture・Philanthropy**>・・・①と②が元本の償還を前提とする投融資の形で行われるのに対し、**社会的インパクトの創出を目的に、寄付金を主な収入源**

### （イ）寄付

①（頼まれれば寄付をする市民が多いので）市民から寄付を集めて基金とし、社会課題解決事業にその財源として寄付することは、**社会問題の解決という社会的リターンを得るための投資といえることから社会的投資**といえる。

②**コミュニティ財団（地域創造基金）**・・・寄付金（遺贈寄付を含む）の仲介を行っている有力な公益財団法人・一般財団法人・一般社団法人・認定NPO法人。これを活用するのが寄付集めの最も有力な方法

③多様な寄付メニューあり

遺贈／大口寄付／マンスリーサポーター制度／キャンペーン型／一口館長・記念日寄付などネーミングの工夫・機会の活用／チャリティーグッズ（各団体オリジナル、JAMMINなどとの連携など）の販売／チャリティーパーティーなどのイベント実施、地域や他団体のイベント出展／もったいない系寄付（古本・衣類・不要はがき等）／募金箱／社会貢献型自動販売機・企業からの支援（協賛・社員参加・寄付つき商品・支援プログラム）／イエローシートキャンペーンへの参加（毎月11日店舗での実施）／インターネットをい利用したクリック募金／クラウドファンディング、寄付のプラットフォームの活用／「かざして募金」など携帯電話料金とあわせて、など。

### （ウ）クラウドファンディング（ソーシャルファンディング）

①社会課題解決事業等に共感する人々から広く資金を募る。これも、**社会問題の解決という社会的リターンを得るための投資といえることから社会的投資といえるのではないか。**

②**4つの型がある**・・・購入型（収益が出ればモノやサービスの何らかのお返し、里山保全活用型ビジネスであれば農林作物や森林利用レジャー利用券など、がある）／寄付型（お返しがない）／融資型（利子が受け取れる）／投資型（配当がもらえる／株式投資型クラウドファンディングもあり）

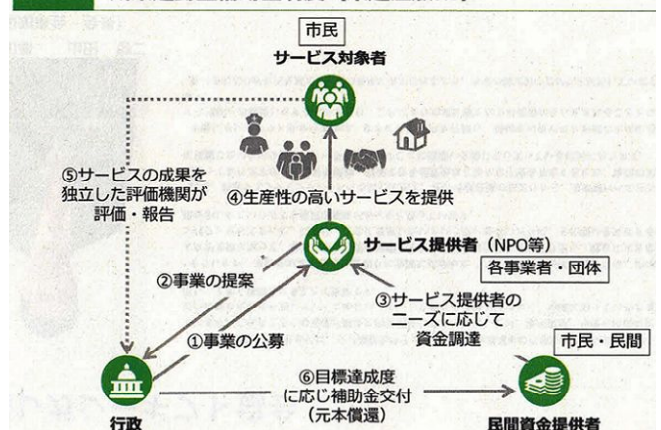
③日本初・実績 No.1 のクラウドファンディングサイトとうたう Readyfor をまずは利用してはどうか。

### < B > 補助金・助成金

#### （ア）国

①農林水産省・・・農山漁村振興交付金（都市農業共生推進等地域支援事業）、同（地域活性化対策）、産地活性化総合対策事業のうち事業のうち国産花きイノベーション推進事業の公募、同地鶏等生産振興推進事業の公募、果樹農業好循環形成総合対策事業のうち果樹経営支援等対策事業の公募、オーガニック・エコ農産物安定供給体

成果連動型補助金制度（東近江版SIB）



制構築事業の公募、など。

②林野庁・・・森業・山業創出支援総合対策事業、など。

(イ) 県

①起業支援金・移住支援金

②成果運動型補助金・・・S I B<Social (社会的) Impact (成果) Bond (契約・債権)> (社会インパクト債権) ともいい、成果指標を設定し、成果が出た時だけ支給され、従来の補助金制度 (正しく執行することは求めるが、成果は問わない) と比べて有効性・有用性の高い、**社会投資化された補助金制度**。東近江市が発案なので、東近江版S I Bともいう。これを県や市に政策提案することを検討する。

(ウ) 市・・・市有地使用料を減免してもらっているので、補助金・助成金は求めない。

(エ) 民間

①助成団体による  
地方自治体・活動団体向け支援策  
・・・右図ご参照

助成団体による地方自治体・活動団体向け支援策一覧

2012.10現在

助成団体名	助成事業名(※)	募集時期(H24年度)	問い合わせ先
独立行政法人 環境再生保全機構	地球環境基金助成金	1月4日～1月25日	独立行政法人 環境再生保全機構 地球環境基金部 TEL:044-520-9505
公益社団法人 国土緑化推進機構	緑と水の森林ファンド・公募事業	2月15日～3月30日	公益社団法人国土緑化推進機構 TEL:03-3262-8457
公益社団法人 国土緑化推進機構	緑の募金・特定公募事業「国民参加による間伐及び間伐材の利用促進事業」	2月15日～3月31日	公益社団法人国土緑化推進機構 TEL:03-3262-8457
公益社団法人 日本フラワーデザイナー	NFD one leaf fund	4月～8月31日	公益社団法人日本フラワーデザイナー協会
公益財団法人 イオン環境財団	環境活動助成先公募	締め切り 9月10日	公益財団法人イオン環境財団 TEL:043-212-6022
公益財団法人 自然保護助成基金	ナショナル・トラスト活動助成	4月20日～8月10日	公益社団法人 ナショナルトラスト協会 TEL:03-5979-8031
公益財団法人 損保ジャパン環境財団	環境保全プロジェクト助成	9月1日～10月31日	損保ジャパン環境財団 TEL:03-3349-4614
公益財団法人 日立環境財団	環境NPO助成事業	10月初旬～翌年1月下旬	日立環境財団 TEL:03-3257-0851
公益財団法人 緑の地球防衛基金	助成金(株式会社セディナ「地球にやさしいカード」助成事業と連携)	10月初旬～翌年1月下旬	公益財団法人緑の地球防衛基金 地球にやさしいカード係 TEL:03-3297-5505
公益財団法人 大阪みどりのトラスト協会	みどりづくりの輪活動支援事業 ※地域限定(大阪府)	6月25日～7月31日	公益財団法人大阪みどりのトラスト協会 TEL:06-6263-5480
公益財団法人 再春館「一本の木」財団	再春館「一本の木」財団助成制度 ※地域限定(熊本県)	上期:1月1日～2月末日 下期:7月1日～8月末日	公益財団法人 再春館「一本の木」財団事務局
一般財団法人 セブン-イレブン記念財団	公募助成・活動助成	12月1日～翌年1月31日	一般財団法人セブン-イレブン記念財団 Tel:03-6238-3872
一般財団法人 セブン-イレブン記念財団	公募助成・自立事業助成	12月1日～翌年1月31日 (原則3年継続)	一般財団法人セブン-イレブン記念財団 Tel:03-6238-3872
一般財団法人 セブン-イレブン記念財団	公募助成・広域連携促進助成	12月1日～翌年1月31日	一般財団法人セブン-イレブン記念財団 Tel:03-6238-3872
財団法人 日本環境協会	藤本倫子環境保全活動助成基金	A・Bプログラム:2月1日～3月12日、Cプログラム:4月15日～6月15日	財団法人日本環境協会 藤本基金運営管理委員会事務局 TEL:03-5643-6262
財団法人 日本環境協会	東京ガス環境おうえん貴金 ※地域限定(関東他1都8県)	12月1日～翌年1月16日	財団法人日本環境協会 東京ガス環境おうえん基金事務局 TEL:03-5643-6262
花王株式会社、 財団法人 都市緑化機構	花王・みんなの森づくり活動助成プログラム	8月1日～10月31日	財団法人都市緑化機構「花王・みんなの森づくり活動助成」事務局 TEL:03-
株式会社コメリ コメリ緑資金の会	コメリ緑資金 ※地域限定(コメリ出店地域)	8月1日～10月末日	株式会社コメリ内 コメリ緑資金 事務局 TEL:025-371-4112
TOTO株式会社	TOTO水環境基金	8月1日～9月30日	TOTO株式会社 総務部 総務第二グループ TEL:093-951-2224
トヨタ自動車株式会社	トヨタ環境助成プログラム	4月23日～6月18日	トヨタ自動車(株)トヨタ環境助成プログラム事務局 E-mail:tmc-ecogrant@g500.jp
パナソニック株式会社	Panasonic NPOサポートファンド	7月17日～7月31日	特定非営利活動法人地球と未来の環境基金(EFF) Panasonic NPOサポートファンド【環境分野】 協働事務局 TEL:03-5298-6644
公益信託 富士フィルム・グリーンファンド	FGF助成(緑とふれあいの活動助成)	締め切り5月21日	一般財団法人自然環境研究センター 信託基金事業部 TEL:03-5824-0960
全労済(全国労働者共済生活協同組合連合会)	全労済地域貢献助成事業	3月16日～4月3日	全労済 総務部内 地域貢献助成事業事務局
街づくり夢基金	助成事業 ※地域限定(近畿2府4県)	8月1日～8月31日	生活協同組合エスコープ大阪内 街づくり夢基金 TEL:072-293-4660

※:どの事業も平成24年度現在の実施事業及び交付金であり、事業や制度の活用を検討する際は当該年度の募集要領等を確認の上、不明な点は各助成団体に問い合わせください。

## ②上図にないもの

宝くじ緑化事業／国土緑化推進機構（緑の募金）／認定NPO法人 瀬戸内オリーブ基金（スタートアップ助成）／独立行政法人 環境再生保全機構（地球環境基金）／公益財団法人 国際花と緑の博覧会記念協会（国際花と緑の博覧会記念協会助成事業）／公益財団法人 損保ジャパン日本興亜環境財団（環境保全プロジェクト助成）／積水ハウス株式会社（積水ハウスマッチングプログラム）／阪急阪神ホールディングス株式会社（阪急阪神未来のゆめ・まち基金）

## <C>低利融資制度

①ソーシャルビジネス支援資金・・・日本政策金融公庫（略称：日本公庫）の資金支援と情報支援。3000万円まで（担保なし／返済期間20年）利率1.41～2.00

- ②農林漁業金融公庫の低利融資
- ③NPOバンク
- ④匿名組合出資（小口ファンド）
- ⑤私募債

## <D>休眠預金制度

持っているだけで10年以上にわたって取引をしていない口座に眠っている預金である休眠預金を所定の機関に移管し、**社会課題の解決や民間公益活動のために活用**する制度。休眠預金等活用法の18年1月1日からの施行で発進し、19年1月1日からは実際に休眠預金が発生。

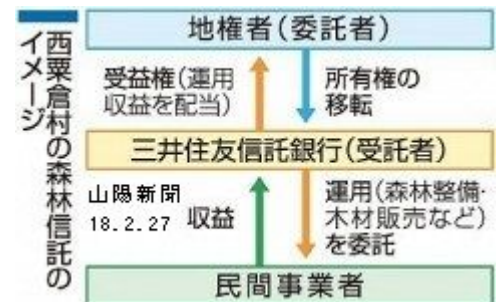
## <E>生物多様性オフセット

①開発による自然の損出分を、近い価値の自然保護で相殺（オフセット）する手法で、自然保全地の価値を証券（クレジット）化して開発事業者と売買する。

②70年代に米国で導入が開始されたこの手法が日本にも導入されれば、保全された第2工区の価値を証券化して開発事業者と売買できるようになる。

## <F>森林信託・・・右図ご参照

岡山県西粟倉村と三井住友信託銀行が、画期的な信託商品としてつくったもので、2019年度から運用を開始する。



## 【5】支援制度を活用し、かつ、自らも支援システムを構築する・・・

障がい者雇用事業、引きこもり・ニート等の若者支援、高齢者支援、新規就農者支援などの支援事業として里山保全活用型ビジネス（里山保全活用型事業）を行い支援システムを構築すれば、障がい者雇用や若者・高齢者・新規就農者の支援が推進でき、社会的支持も得られる。その際、次のような支援制度を活用する。

### (ア) 国

- ①ソーシャルビジネス支援
- ②GEOC（環境省と国連大学が共同運営している地球環境パートナーシッププラザの略称）による環境・ソーシャルビジネス支援
- ③地域新成長産業創出促進事業（社会課題解決型ビジネス活性化事業）
- ④特定求職者雇用開発助成金（厚生労働省）
- ⑤障害者雇用を促進するための助成制度／障害者就労継続支援A型事業所

### (イ) 県

- ①奈良県高齢者生きがいワーク支援事業・・・事業の立ち上げ経費の一部を助成（上限100万円／グループ）。年間2事業以内の採択を予定。
- ②特定求職者雇用開発助成金・・・ハローワーク等を通じて雇用された高年齢者（60歳以上65歳未満）、母子家庭の母等、障害者を対象に助成。重度障害者等の場合は賃金の1/2。それ以外の場合は1/3。
- ③障害者就労継続支援事業助成金・・・通常の事業所に雇用されることが困難な障害者につき、就労の機会を提供するとともに、生産活動その他の活動の機会の提供を通じて、その知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業への助成。雇用契約を結び利用する「A型」（月額約7万円）と、雇用契約を結ばないで利用する「B型」（月額約1万円）の2種類がある。
- ④その他の障害者雇用を促進するための助成制度

### (ウ) 市

- ①農地活用推進事業補助金（青年新規就農者と遊休農地活用事業新規利用者に対する補助金）

②企業版ふるさと納税・・・これを市に政策提案することを検討。

## 【6】既存ストックの活用

①既存道路沿道に広がる農地（耕作継続地・耕作放棄地）＜第2工区の10%＞の活用

②豊かな農業用水・・・高山溜池からの農業用水幹線が高山里山に伸びている。

「高山溜池から高山里山に伸びる水路図」は**当会のHP**ご参照

## 【7】集客力強化の工夫

(ア) **地域通貨**（里山通貨）の発行

○これは、第2工区内におけるサービス（施設利用）・モノ（農林作物）を得られる通貨で、例えば100円のサービス・モノを購入できる地域通貨が90円で購入できるような、お得感を付与させた通貨とすれば普及する。第2工区内の里山ビジネスにおいて給与取得者でない人（無償ボランティア等）が労力提供した場合に受け取ったり、市販する。

(イ) **会員制度**の活用・**年間パス**の発行

○これらは、共感者・支持者の拡大のツールにもなるし、事業価値のバロメーター（会員や年間パス発行が増えることは共感・支持が拡大していることを示す）にもなる。

(ウ) 集客力強化・・・**行動心理学**が有効との見方もある。フリマアプリの利用。

【8】**実践事例・参考事例**・・・**当会のHP**で、＜【別紙】**里山保全活用型ビジネスの実践事例・参考事例**＞（<http://naratakayamasatoyama.seesaa.net/article/465424873.html?1556527253>）をご参照ください。

## 第6章 補足・追記

### 【1】なぜ、「開発」でなく「里山保全活用型ビジネス」なのか

(ア) 少子高齢化社会における**持続可能な都市づくり**のためには、従来の拡大成長型といわれる計画から縮小再編型の計画に転換し、また、大都市の大資本にお金流れ込む経済ではなく**地域循環型経済**（地域でお金が循環する経済）を構築していかなければならない。

(イ) 17(H29)年の12月定例議会での企画総務委員会では、18(H30)年1月より次年2月まで1年2ヵ月かけて「**第6次生駒市総合計画<19(H31)年度~28年度>**」を策定していくことが説明された。その中で、次のような注目すべき答弁があった。

政策企画推進課長「私どもも、この2年間、日々の業務の中で各担当課の施策などから次の総計についてはどういうふうな骨組みでいくべきかというのを日頃から情報収集と問題意識を持ってまいりました。特に次の総合計画につきましては、市政施行始めて本市が直面する人口減少の局面の中での計画策定となっております。ですから、**従来の拡大成長型といわれる計画から縮小再編型の計画への転換**をはかれるための要素を基本構想および基本計画には盛り込んでいかなければならないというふうに感じております。」

(ウ) (イ)であったにもかかわらず、残念ながら、「第6次総合計画(案)」(18年12月20日~19年1月18日パブコメ)では、縮小再編型の計画への転換の要素は期待されたほどには強くなかったが、市では、**縮小再編型の市政にシフト**していくベクトルは生まれている。一方、「とりまとめ」は、第2工区の土地利用計画について、**従来通りの拡大成長型の方向性**を打ち出している。今後、生駒市では、この「縮小再編型へのシフト」と「従来の拡大成長型の方向性」のせめぎあいが続いていくことになる。もし、後者が勝つことになれば、その先には市の財政破綻が待っている・・・!?

【2】次の2つは「市」と「里山の保全活用を志向する市民」との**共通価値**である。この**共通価値の拡大**が必要。

(ア)「とりまとめ」は、「開発等の面整備により、施設用地等を中心とした都市的な土地利用を図る」都市的な土地利用を主体としつつ、「**農地や山林など地域の自然環境を重視しつつ、沿道を中心とした自然的な土地利用を図る**」との**自然的土地利用**も部分的にはあるがうたっている。

(イ) 17(H29)年の12月定例議会での質疑の中で、市は第2工区において**CSVの手法の採用**も検討すると答弁した。「とりまとめ」の中にはCSVは明記されていないが、実は、「とりまとめ」をまとめた「第2工区まちづくり検討有識者懇談会」では、CSVの大切さや必要性の意見が出されていた。

### 【3】一昨年12月議会での「第2工区のまちづくり計画策定」についての一般質問

問1：11月4日開催の「学研高山地区有識者懇談会とりまとめ報告会」の参加者の内訳を問う。

答：(参加票集計値) 参加総数321名、うち地権者253名(市内在住 91名、市外在住 162名)、その他68名

問2：地権者等の内訳を問う。

答：①**私有地の全筆数は2139筆**。うち、所有者不明土地は7筆(1878㎡・0.18ha/第2工区の0.06%/不明者6名)

②**法人の所有地は、6.3ha**(第2工区の2.2%)。法人数は26会社。

問3：まちづくり検討にあたっては、開発コストが最も重要な案件の1つとなると考えるがどうか。

答：開発コストは非常に重要と考えている。今後の検討においても、市の財政負担を考慮して、**需要・ニーズを踏まえた順応・段階的整備**を基本とした計画の策定や、**民間事業者の早期参画**により、事業コスト低減を検討していく。

問4：市有地と私有地が混在する課題を乗り越えるため、今後策定する計画が有識者懇談会がとりまとめた方向性と異なってもよいと考えるのか。

答：同懇談会のとりまとめでは、所有地の混在について、順応・段階的整備を前提とした開発手法を踏まえ、**土地整理方法を検討**することが必要と明記されたもので、今後、**その整理手法も含め検討**していく。

問5：地権者の願い、行政のめざすもの、市民の願いの**3つをともに価値あるものとして実現する手法(CSV)**も採用すべきと考えるがどうか。

答：あくまでも、民間企業の早期参入や立地誘導など、企業の参入促進方策の検討において、**この手法の考え方も検討**に加えて事業の推進に取り組んでいきたい。

### 【4】学研高山第2工区のあり方を考える生駒市民の会のこれまでの活動

#### (ア) 里山保全活用事業の参考事例見学調査

<16(H28).11.3>あいな里山公園(神戸市) <17(H29).10.16・17>エミュー牧場(佐賀県基山町) <17(H29).12.17>木津北里山保全活用事業地(京都府木津川市) <18(H30).3.24>甲山自然環境センター(西宮市) <18(H30).3.25>SATOYAMA JAPAN 活動地(生駒市南部) <18(H30).5.4>花の郷 滝谷花しょうぶ園(宇陀市) <18(H30).6.3>信貴山のどか村(三郷町) <18(H30).6.23>農業生産法人(株)西陣屋の農場(京都府亀山市) <18(H30).7>伊賀の里モクモク手づくりファーム(三重県伊賀市) <18(H30).8.7>びわ湖バレイ(大津市) <18(H30).8.25>冒険の森 in のせ(大阪府能勢町) <18(H30).11.3>五桂池ごっつらいけふるさと村(三重県多気町) <18(H30).11.12>自然農園 アイビィファーム(大和郡山市)

#### (イ) 講演会

①<17(H29).8.27>藻谷浩介氏講演会「生駒の、その里山の未来！」開催

②<17(H29).11.26>生駒市主催 環境基本計画策定キックオフセミナー(基調講演 深尾昌峰氏「持続可能な地域づくりのカギとなる資金循環のしくみ」)に参加

③<18(H30).3.3>いこま棚田クラブ主催 田中淳夫氏講演会「里山との付き合い方、教えます！」参加

④<18(H30).5.9>こと京都(株)代表取締役 山田 敏之氏講演会「九条ネギで年商400万円から10億円へ！」に参加

⑤<18(H30).10.5>河瀬直美監督講演会「里山資本を活かした地域づくり」に参加

#### (ウ) 「奈良高山里山=高山第2工区」のあり方を考えるつどい(学習会・意見交換会・討論会)

第1回<17(H29).1.28> 第2回<18(H30).2.11> 第3回<19(H31).1.12>(これまでの参考事例見学調査や学習会に参加された方々を参加対象) 第4回<19(H31).2.11>

#### (エ) 現地調査等

①<17(H29).12.18>現地観察(第2工区内の車道を車で移動しながら事業展開を考察)

②<18(H30).12.1>現地調査(第2工区内のメイン里道を徒歩で踏破しながら事業展開を考察)

③<18(H30).12.19>徒歩見学会(第2工区内のメイン里道を歩きながら公開募集した参加者に第2工区を案内)

(オ) <16(H28).2.15>「学研高山第2工区内におけるURの所有地の無償移管を求める請願書」を提出・・・残念ながら2月臨時議会で請願書は不採択となった<16(H28).2.24>。

### 【5】第2工区における里山の保全活用型ビジネスは、次のような多くの意義を持つ

①すでに述べたように、里山保全活用という社会課題を解決するための**社会課題解決型ビジネス（ソーシャルビジネス）**である。社会課題解決型ビジネスとは、社会課題（社会問題）の解決を目的としたビジネスで、従来のビジネス（利己性に基づく売上げや利益の最大化を目的）とは違う**「未来型ビジネス」（利他性に基づき売上げや利益を手段に社会貢献）**のことである。また、社会課題の解決を**ビジネスチャンス**としても推進できる。

②**里山資本主義**ともいえる。里山資本主義とは、巨大資本ではなく**地域資本**（地域のお金・人材・資源）が**地域経済**（地域の人々の幸せのために人材・資源が活用され地域でお金が循環すること）を動かすこと。

③先に述べたように地権者・市民・行政の3者にとって喜ばしい**CSV（共通価値の創造）**の事業手法であり、みんなを幸せにする**公益資本主義**（株主の利益のみを優先するのではなく、顧客・取引先・地域社会などの利害関係者全般への貢献を重視する。つまり共通価値の創造を重視する資本主義）ともいえる。

④**コミュニティビジネス**の実践である。コミュニティビジネスとは、利益を追求することにより社会貢献をすることになる事業ではなく、事業自体が「地域社会のニーズを満たす有償の事業」のこと。

⑤**地域資源活用事業**の実践ともいえる。地域資源活用事業とは、当該地域に特徴的なものとして認識されている地域産業資源を活用して、商品の開発・生産、役務の提供、需要の開拓等の事業を行うこと。

⑥春の山は、花が咲いてまるで山が笑っているようなので「山笑ふ」と言う。夏は、緑が茂って濃くなり緑が滴したたるとようなので「山滴る」。秋になって、紅葉して美しく染め上がった山を「山粧よそおふ」。そして、冬に木々が葉を落として静かに眠りについた山を「山眠る」と言う。日本人は、山と一体になって暮らしてきた。そこには、自然という大きな命の流れがあって、その一部として人間があるという自然観がある。里山保全活用型ビジネスは、かかる**日本古来の自然観を尊重し、その上に立つビジネス**（ナショナルビジネス）・日本的資本主義（ナショナルビジネス）ともいえる。

⑦**自然資本主義（ナチュラルキャピタリズム）**ともいえる。自然資本とは、深尾昌峰氏（龍大政策学部教授・公益財団法人京都地域創造基金理事長）によれば「未来にわたって価値のある商品やサービスのフローを生み出すストックとしての自然や生態系サービスの供給源」や「生態系が供給してくれる、他のものでは代替できない、かけがえのない生命維持サービス」と定義される。いわゆる「開発」（自然破壊）は、自然資本を破壊する行為である。自然の恵みを自然資本として捕らえ、それを考慮に入れた新しい資本主義を「自然資本主義」という。この新しい資本主義は循環型流域経済圏を構築することができる。

また、自然資本主義は、「大地に根ざす感性と思考」に立脚する経済と言い換えることもできるのではないか。既述のように「人類の文明の進行は、人々の都市への集中、限りない効率化を目指す技術開発、地球資源の浪費に**歯止め**をかけられず、そこにIT（情報技術）化、AI（人工知能）化の大波が加わってきた。人間が大切にすべき大地に根ざす感性と思考、そして『ふるさと』への価値観が、どんどん希薄化していく」（柳田邦男<作家>「深呼吸～ふるさと再考 心に刻んだ地・破壊許さない～」<17.11.25/毎日新聞>より）中で、いまこそ歯止めが必要。生駒で育つ少年・少女にとってのふるとは、緑豊かな大地に根ざす感性と思考が育まれる地であって、IT化・AI化の大波にのまれて緑が破壊され、大地に根ざす感性と思考が枯れてしまった不毛の地ではない。

また、自然資本主義は、「“自然”をビジネスに生かす新発想」の実現化ともいえる。

⑧15年9月の国連サミットで採択され、国連加盟193カ国が2016年～2030年の15年間で達成するために掲げた目標である、**SDGs**（エス・ディー・ジーズ/Sustainable Development Goals/持続可能な開発目標）の「**15. 陸の豊かさを守ろう**」（陸上生態系の保護、回復および持続可能な利用の推進、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の阻止および逆転、ならびに生物多様性損出の阻止を図る）という国際的な目標実現に向けた実践である。

⑨日本では、SDGsの目標をCSR（企業の社会的責任）という目線で考えることが多く、ビジネスチャンスとは捉えていないとされているが、欧米では、SDGsの実現が新市場の開拓につながり、雇用創出力が高いと考えられている。里山の保全活用型ビジネスは、SDGsの目標実現という社会課題の解決をビジネスチャンスとするものである。

⑩1992年6月の国連環境開発会議（UNCED）で成立し、その加盟国（193カ国とEU）に生物多様性の保全と持続可能な利用を目的とする国家戦略または国家計画の作成・実行を義務付けている**生物多様性条約**を履行するものである。また、人間だけでなく、生物の種、生態系、景観などにも生存の権利があるという「**自然の生存権**」を保障するものである。

⑪第2工区のあり方を考えることは、**ソーシャルデザイン**である。それは、どんな社会をどう築くのかという計画・仕組みである。第2工区のソーシャルデザインは、里山の恵みを享受する社会を実現する計画・仕組みである。すなわち、食と農の安全保障機能を持ち、遊び保養学び育ちの場がだれでもいつでも潤沢に提供され、環境保全が心配なく機能し、生物多様性戦略が推進されており、大きくは地球環境を保全して人類の生存を保障し、身近では市民生活の持続可能性をもっている社会を実現する計画・仕組みである。里山の保全活用型ビジネスの展開はかかる2工区のソーシャルデザインの実行である。

⑫以上から、NTSL（奈良高山里山ランドスケープ）は、**社会課題解決型ビジネス（ソーシャルビジネス）、未来型ビジネス、里山資本主義、CSV（共通価値の創造）**の事業手法、**公益資本主義、コミュニティビジネス、地域資源活用事業、日本古来の自然観を尊重する資本主義、自然資本主義の実験場、SDGs**

や**生物多様性条約**という**国際的な約束の実践・履行の場**といえる。また、社会課題の解決を**ビジネスチャンスとする場**でもあり、**ソーシャルデザイン**の実行の場でもある。このような意味で、NTSLは、TDR・TDSやUSJとはまた違った未来の夢あふれるワンダーランド（わくわく世界）といえる。

⑬以上のようにこのビジネスは、従来型の経済システム（従来型資本主義）を乗り越える未来型経済システム（未来型資本主義／下記の記事『『ソーシャルビジネス』の登場に希望を見出す』ご参照）を構築するものであり、このビジネスのプラットフォーム（ソーシャルプラットフォーム）となった事業主体は、「**SATOYAMA イニシアティブ**」（日本の里山保全活用に学んで、世界各地で急速に進む生物多様性の損失に抗し、自然共生社会を実現せ

#### 地方が世界を動かす

通産官僚から郷里の知事を24年間つとめた平松（引用者：元大分県知事の平松守彦さん）はいま、一村一品運動を海外に広める活動をしている。毎年、アジア、アフリカを中心に千人を超える人たちが、大分各地を訪れる。「その中で安心院あじむ（引用者：普通の農家は民宿ができないとの国の規制を平松知事を動かして**変革**することで農村民宿で町おこしに成功した大分県北部のまち）に泊まった人は、うちの国でも民宿を、といて帰っていきます。立派な一村一品運動です。**地方が世界を動かす**のです」（「ふるさと元気通信 農家の情熱 規制に風穴」<09.8.1/朝日新聞>より）

んとする取り組み）を奨励している国連大学等とも連携して、**里山保全活用型ビジネスの手法を自然共生社会実現型ビジネス（単に日本の里山の保全活用を実現するだけでなく、世界各地の事情に応じて自然共生社会を実現するビジネス）へと昇化させてグローバル化（世界化）させる**こともできる。それは、世界的に格差拡大という不幸をもたらしている従来型資本主義（グローバル資本主義）を乗り越える未来型資本主義が国内外に普及していく契機となりうる。まさに、**地方が世界を動かす**のである（上記の記事「地方が世界を動かす」ご参照）。さすれば、自然共生社会実現型ビジネスの誕生の地である生駒は、ニセコ・東京・箱根・京都・大阪や世界遺産（自然遺産・文化遺産）とは異なる魅力をもった全国的な観光地・インバウンド訪問地となることが期待できる。

⑭食と農の安全保障機能、環境保全機能、生物多様性戦略推進機能を持つ里山の保全活用は、現在世代は未来世代の生存可能性に対して責任がある、という「**世代間倫理**」の実践である。

#### 【参考記事】

##### 『ソーシャルビジネス』の登場に希望を見出す

……多くの経営者が「採算と効率」に目を向ける。表立っては「選択と集中」と言い換え、血の通わぬ冷たい内実を隠した。企業のリストラ策が劇的であれば、株価は上昇するという現象が起き、流れは決定的になる。事業を切れば切るほど、従業員を削れば削るほど、経営者としての評価は高まり、「改革者」と呼ばれる時代の転換が起きた。かつては珍しくなかった企業の品格や社会的責任について語る経営者は少数派になっていく。一方で「稼ぐが勝ち」を信条に掲げてはばからぬ経営者が時代のヒーローかのように現れた。損得について、政治の世界は別の言葉を用いた。「成長戦略」だ。この言葉が政治課題として口にされたのは90年代半ば以降である。物価の安定や雇用の拡大といった古くからの経済課題と並ぶか、時にはそれらを押しつける力を帯びる。……行き着いた先が、安倍政権が押し切って実現させた「カジノ法」である。政治の節度と力持といった見えないものを軽んじ、目の前の損得を突きつめた結果だろう。しかし、すべての人が流されたわけではない。対抗軸としてはまだ力不足だが、「**ソーシャルビジネス**」の登場に私は希望を見出す。貧困や差別など世の中が抱える課題の解決を、慈善活動ではなく、収益を見据えたビジネスとして進めていくものだ。取り組みを長く広く続けられるうへ、雇用をもたらすこともできる。その可能性に今、たくさんの人たちが触発され、挑んでいる。大企業や官庁を辞めた若い人も少なくない。彼らは正面切って口にはしないが、胸にある思いを秘めている。「**仕事を通じて世のため、人のためになることができないか**」という発想だ。流された人たちが、どこかに置いてきてしまったもの、ともすれば「きれいごと」と切って捨てられそうな考えが彼らの根っこにある。そして国連は2015年、あるべき世界の未来の姿をうたった「SDGs」（持続可能な開発目標）を掲げた。児童労働撤廃、公正な社会の実現、格差の解消、食品廃棄の半減といった多種多様な目標を設定しているが、そのすべてを貫く主張は「だれ一人、置き去りにしない」という決意である。最近、ある企業関係者から面白い話を聞いた。大卒者採用の役員面接で「御社はSDGsをどういう形で経営に生かされようとしていますか？」と問いかけた学生がいたという。売り手市場を象徴する出来事かもしれないが、彼らの意識や行動の基準は目先にきゅうきゅうとする世代とは着実に違ってきている。平成は、目の前の損得を重んじる動きが強まり、それを越えようとする新たな試みが始まった30年である。経済のいろいろな場面で「分断」が深まる一方で、「分かち合い」への模索が動き出している。二つのせめぎ合いの渦中に私たちは立つ。それは**未来へのさまざまな種がまかれた30年**とも言えるだろう。どんな花を咲かせ、実をつけるのか。私たち次第である。

～毎日新聞「記者の目<平成とは 目先の損得追った私たち>」（18.8.23）～

【6】【5】のような多様な意義をもつ里山の保全活用型事業を進めるには**下記のような人材が必要**です。**本事業を推進する事業主体の立ち上げ**を予定しています。本事業を共に推進していただける方のご参加をお待ちいたしております。

(1) 事業主体が外部委託できない事業（都市型農業、牧場事業、森林活用事業等）の**担い手**や「**田園回帰**（里山保全活用を楽しむ）」のライフスタイルを望む人。

(2) **ソーシャルデザイナー**や野心的挑戦的な未来型ビジネスを構築・推進したいという意欲のある**社会起業家**



ソーシャルデザイナー：ソーシャルデザイン（どんな社会をどう築くのかという計画・仕組みをつくること）をする人。なお、第2工区のソーシャルデザインは、里山の恵みを楽しむ社会を実現する計画・仕組みをつくること。

(3) 目先に汲々とせず、**社会課題解決に挑戦**する意識や行動の基準を持ち始めている若者（young at heart も含む）

(4) 格差拡大という不幸を必然・当然とする従来型経済システムに疑問をもち、**みんなを幸せにする経済システムの構築**を模索している人。

#### 【7】藻谷浩介氏「実測！ニッポンの地域力」より<太字は引用者による>

(1)・・・製造業の活況と地域の活況は無関係だ・・・「**工業立地→雇用増加→人口増加**」という方程式は、**現在日本では成り立っていないのだ**・・・。

(2) 高単価こそが高生産性を生む、という 21 世紀の現実からすれば、**ハイテク産業誘致よりも高級農漁産品（およびその加工品）のブランド確立と輸出振興の方にこそ、地域が国際競争力に勝つ鍵がある**。中韓米英独がいずれも対日貿易赤字であるのに、仏伊は黒字であるという前項で紹介した事実を、再度かみしめたい。

(3) わが国では、人口成長終焉・所得下降局面での商業床面積拡大が、熾烈な商品販売価格競争を生み、商業施設の坪効率が大幅に低下、小売販売の総額が低下している。その背景には、**都市インフラの維持更新コストに無自覚な行政の新規土地開発**、そこにフリーライドする小売業者、という構図があった。

(4) 概略を述べれば、わが国全体で、道路整備に投じられている年間 8・5 兆円（2003 年度）のうち、国が道路特別会計などから負担しているのは 4 割弱。3 割強を都道府県、3 割弱を市町村が負っている。特に、既存道路の維持・補修・修繕の費用は、まだ全体の 2 割弱ながら年々増加傾向にあるが、新設や改良と違い、市町村の負担割合は高い。公共および流域下水道整備に投じられる年間 2・4 兆円（同年度）については、国費が 3 分の 1 強、都道府県負担と受益者負担が各 3 % 程度で、過半が市町村の出費となっている。このように**地方自治体は、いわば道路上下水道インフラを持つ巨大な装置産業**なのだ。都市ガス会社以上に、水回りのためより傷みやすい上下水道管をより広域に張り巡らせる分、風化作用にさらされる道路を通年維持補修せねばならない分、**野放図な郊外拡張を**しては、**収支尻が合わない危険性が大きい**。ところが筆者は、どの地区にどの程度の道路上下水道関連コストがかかったか、区分経理された数字を持つ公共体をみたことがない。地区ごとのバランスシートもない。当然、収支試算の伴った開発計画もない。戦後半世紀の一方的な人口増加の下で土地本位制がゆきわたり、「土地は開発しておけば、いずれは埋まる」という思い込みが蔓延した。その上での放漫経営が、全国の自治体の財政を蝕んでいるのである。ところで、郊外開発による収入とは何か。市町村の場合は主として固定資産税の増加だ。総務省の若手から「税金徴収は公権の行使で、投資の回収ではない」という筋論を聞いたことがあるが、市町村財政が窮迫する中、収支計算なき開発を「公権行使」的センスで継続することは悲劇的、というより喜劇的といえる。

(5) 戦後日本では、人口増加を追いかけた土地と床の供給増加が国是であり、都市計画を厳正運用して、都市インフラコストを税収見合いの水準に抑える発想はなかった。ましてや郊外農地や調整区域の土地の所有者を最大の票田とする市町村議会に、そのセンスはない。結果、土建業者・郊外土地所有者・地区に「シンボル」的な施設を欲しがると高年齢男性有権者、の三位一体の郊外焼き畑農業は、とどまるところを知らない。だが、「郊外地権者の欲望の野放しに、インフラコストを自覚しない行政が大赤字を背負いながら協力している」という状況には、どこかで限界が来る。血管でもそうだが、総延長の圧倒的 대부분は毛細の部分なのだから、都市開発面積の増加防止がカギとなる。商業のみならず、住宅や公共施設含め、**郊外開発の抑制に進んで手をつけることが求められている**。

(6) 勝ち紺地域に共通する特色は、第一に**地域の風土に根ざした住まい方や食など独自の生活文化**があり、第二にそれを**個人客がわかりやすく体験できる工夫**があること。第三にその結果として、**ゆっくり滞在し時間を消費するリピーター**が増えてきていることである。後ほど紹介する沖縄などは、その典型だ。マスコミは比較検証もせずに「大都市と地方の格差が拡大」と報じがちだ。しかし図中に例示した東京都市圏に比べ、人口流大率の高い離島や山間過疎地は、北海道から沖縄にまで、多数存在する。商業十サービス業雇用増加率についても同様だ。つまり生活文化に根ざし顧客の方を向いた観光振興は、過疎地活性化の極めて有効な手段たりうるのである。景気や交通のせいにする前に、己の裸の魅力を見つめ直してみてもどうだろうか。

## 【8】平成から令和へ・・・年号が変わるのを好機に、古い手法は捨て、未知の領域に突き進もう！

年号が変わるに際して、作家の高村薫さんは次のように<警告>しています。

平成は、日本じゅうが土地投機に踊ったバブル経済の崩壊で始まった。私たちは誰も予想しなかった不景気の不意打ちを食らって突然将来が見えなくなり、国も企業も停滞から抜け出そうと焦り、もがいた。・・・・・・賃金が上がらなくなり、終身雇用が崩れ始めて非正規雇用が増加するにつれ、生活にも閉塞へいそく感が広がって、日本人は普遍的な価値観より、内向きで刹那せつな的な生き方へと傾斜していった。死傷者6千人を数えた地下鉄サリン事件でさえ、市井と無縁のカルト教団の話として片付けてしまったことが、それを如実に物語っている。さらにウィンドウズ95がもたらしたネット社会の爆発的拡大と進化は、私たちが日常的に接する情報量を飛躍的に増大させ、人と人の物理的な距離を不可視化して、コミュニケーションのかたちを一変させた。そしてiPhoneの発売から11年、スマートフォンはいまや身体の一部になり、私たちはまさに日常と非日常の境目が溶けだした世界を生きている。大人も子どもも日夜スマホで他者とつながり、休みなく情報を求めて指を動かし続ける。そうして現れては消える世界と戯れている間、私たちはほとんど何も考えていない。スマホは、出口が見えない社会でものを考える苦しさを忘れさせる、強力な麻酔剤になっているのである。平成は、阪神淡路大震災や東日本大震災をはじめ未曾有の自然災害が頻発した時代だが、振り返れば、大都市神戸が震災で火の海になっても、あるいは東北沿岸で1万8千人が津波にのまれても、またあるいは福島第一原発が全電源を失って爆発しても、日本社会の思考停止は基本的に変わることはなかった。復興の名の下、被災地では大量のコンクリートを投じた巨大堤防の建設が進み、原発は各地でなお動き続け、いつの間にか**持続可能な新しい生き方へ踏み出す**意思も機会も見失って、私たちはいまに至っている。・・・・・・この国は・・・・・・**なおも経済成長の夢にしがみついているのだが、**老いてゆく国家とはこういうものかもしれない。・・・・・・深刻な少子高齢化も、企業の多くに真上げの体力がないまま進む貧困と格差の拡大も、とうの昔に破綻はたんでいる原子力政策も、平成の30年間に私たちが見て見ぬふりをし続けた結果の危機でもある。平成が終わって令和が始まるいま、何よりも**変わる意思と力**をもった新しい日本人が求められる。**どんな困難が伴おうとも、役目を終えたシステムと組織をここで順次退場させなければ、この国に新しい芽は吹かない。常識を打ち破る者、理想を追い求める者、未知の領域に突き進む者の行く手を阻んではならない。**

朝日新聞<19(H31).4.30>より（・・・・・・は中略部分/太字は引用者による）

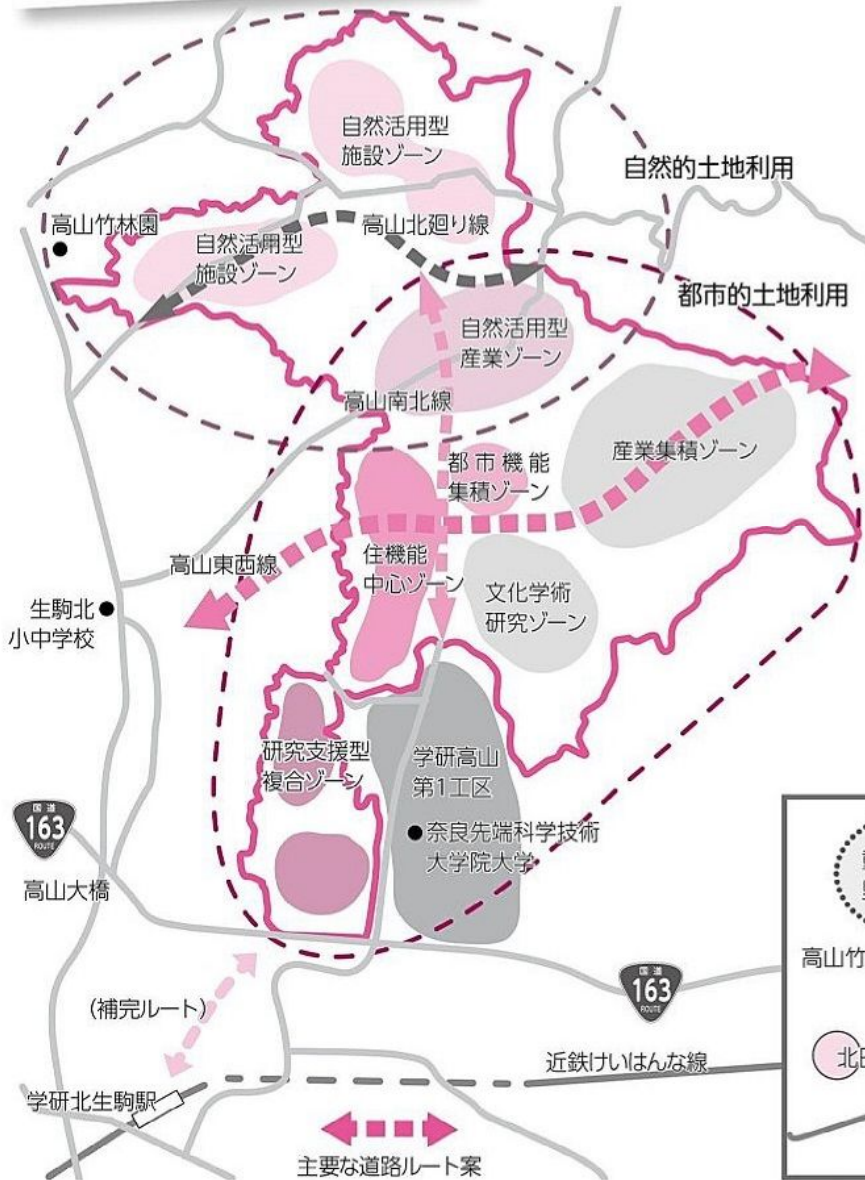
生駒市もこの警告を受け入れて、「里山を破壊して開発を進める」という役目を終えたシステムと組織を退場させ、「1000人以上もの民間地権者の所有地と市有地とがモザイク状に点在している里山の保全活用事業」という、常識を打ち破り、理想を実現し、未知の領域に突き進む事業を市民との協働で推進しなければなりません。

「とりまとめ」(開発構想)

学研高山地区第2工区  
土地利用構想案

<第2工区まちづくり検討  
有識者懇談会作成の  
「とりまとめ」より>

ゾーン	土地利用の方向
自然活用型施設	自然豊かな環境を活かし、主に都市農業の振興と多様な施設の立地を図る。 (例) 農地、市民農園、農家レストラン、研究者・来訪者向けの滞在型宿泊施設や観光施設、山付住宅、農地付住宅など
自然活用型産業	主に学研都市での研究成果や自然環境を活かした産業施設などの立地を図る。 (例) 第6次産業施設(生産・加工・貯蔵・販売)など
文化学術研究	主に文化学術研究施設や研究開発型産業施設、研究活動を支援する施設などの集積を図る。
産業集積	主に関西文化学術研究都市の発展に寄与する研究開発型産業施設に加え、ものづくり産業やことづくり産業などの集積を図る。
住機能中心	主に関西文化学術研究都市にふさわしい最先端のスマートなライフスタイルの実現と快適な居住環境の形成を図る。
研究支援型複合	先端大や先端大と連携する企業や研究者をサポートするための施設の立地を図る。 (例) 商業・交流・住宅・産業施設など
都市機能集積	公共施設や商業施設など主に都市的サービス施設などの集積を図る。



(以上)

発行：学研高山第2工区のあり方を考える生駒市民の会（略称：市民の会）

問い合わせ先／ご意見送付先／事業参加申込み先

市民の会 事務局 吉波伸治よしなみのぶはる (〒630-0121 生駒市北大和3-2-7 ☎ 0743-84-4355)