

## 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＜簡略版＞



### ＜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。

## 【1】市は第2工区において大型開発を進めようとしている

市が現在考えている大型開発は、

**IT（情報技術）、AI（人工知能）、生物科学等の最先端技術の開発・克陽をおこなう地域づくり開発**

（1）しかし、**少子高齢化の進行**が全国平均よりもはるかに深刻度が高く、今後、**税込減少と福祉費増大のダブルパンチ**に見舞われる生駒市が、**莫大なコストを要する大型開発**を強行すれば、**財政難とそれによる行政サービスの縮小・低下（福祉・医療・教育・安全安心等の切捨て）**を招くことは必至です。

（2）それなりの欧州企業でさえも地力を失っていくという、世界の最先端技術の開発・活用事業の現実を見ると、第2工区でIT、AI、生物科学等の最先端技術の開発・活用をおこなうとする、スマートシティ・スーパーシティもどきの地域づくりなど**絵空事**に過ぎません

（3）また、開発とは、**自然を破壊（山を削り谷を埋め緑をなくすこと）**して広大な更地を造成し、そこに工作物（大型自動車専用道路と諸施設）を建造することで、それは**里山の持つ力（里山の恵み）**を破壊します。

### ＜里山の持つ力（里山の恵み）＞

#### ①生物多様性戦略推進機能

（注）生物多様性戦略：多様な生物とのつながりの中で生かしている**人類の生存持続**のため、多様な生物を減少・絶滅させないこと。

#### ②食の安全保障機能・・・農林産物産出

#### ③環境保全機能・・・CO2の吸収・固定化による地球温暖化防止／大気浄化／保水／気温調整等

#### ④遊び保養学び育ち（レクリエーション、癒し、健康増進、里山学校、里山幼保園等）の場の提供

など、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**私たちが生きる社会の持続可能性**をもたらす。

## 【2】里山保全活用型事業の展開を！

（1）【1】－（1）～（3）を見ると、やはり、第2工区では、里山保全活用型事業を展開すべきです。

（2）里山保全活用型事業とは、**地権者から土地を借り、そこで、里山の持つ力を活用し里山の恵みを受取る事業をビジネスとして展開し、その収益を借地料として地権者に還元していく**という事業です。

（3）この事業は、**地権者被害の解決と里山の保全（自然破壊の防止）**の両立を実現し、行政が歓迎する**地域経済の自立向上**や**税込・雇用の増大**ももたらす、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）**の手法をとる事業です。

## 地権者被害

自己の所有地を**用益**（それを用いて収益をあげること）・**処分**（売買・貸与）できないこと  
（第2工区開発という絵空事では地権者被害の解決は不可能です。>

### 【3】事業の具体案

#### （1）里山遊園事業

①ジップライン（林間空中飛行）、スカイウォーカー（林間空中歩行）、ツリーイング（木登り・林間空中浮遊等）、ツリーハウス（樹上の家） ②ながいながいすべり台、親水遊園（ボート遊び等） ③キャンプ場、グランピング（キャンプやバーベキューが、準備がいらす手ぶらで楽しめる）、エコツアー事業 など。

#### （2）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（コム・野菜・果樹・ブルーベリー・お茶や付加価値の高い農林産物等）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。

（3）**農業公園（アグリパーク／農業パーク）事業**・・・自然とふれあいながら、農業・園芸・造園等を楽しむ

（4）**里山の学校事業**・・・里山子ども園・里山保育園・里山幼稚園、自然の家・自然学校 など

（5）**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

（6）**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

（7）**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

#### （8）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100%の紙の製造・販売） など

（9）**牧場事業**

（10）**貸し農園・市民農園事業**

（11）**里山の芸術村事業**

（12）**道の駅・里の駅事業**

（13）**その他**・・・ソーラーシェアリング（営農型太陽光発電） など



### 【4】ロードマップ（工程表）

（1）**事業主体設立**・・・法人（一般社団法人、株式会社、農業法人、農事組合法人、公益社団法人等の中から事業に最適なものを）を立ち上げ、将来的には、**プラットフォーマー**（※）化させる。

（※）プラットフォーマー：モノづくり・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（モノ・サービス）を製造・販売するより、製造・販売者と消費者・利用者同士を結びつけるのが役割。

（2）**ゾーニング**・・・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**事業ゾーン（各事業を実施するゾーン）**を設定

<別紙「ゾーニング試案」をご参照>

（3）**市・地権者との協働体制形成**

（4）協力いただけたところから借地をすすめ、**事業区域（各事業を実際に実施する区域）**を設定、事業を実施、事業収益を地

## 代として地権者に還元

(5) **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。その際、第2工区全体が、行ってみたい、見てみたい、体験してみたいと思える、インスタ映えする「**里山物語**」とも呼べるようなストーリーの舞台 (Walt Disney World Resort<WDW>や Tokyo Disney Resort<TDR>に対抗する **Satoyama Story Resort**) となるように事業アレンジしたい。

(6) (1) ~ (5) 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) や「**奈良高山里山リゾート**」(英語名: Nara Takayama Satoyama Resort/NTS) 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し、海外からの来訪者増加も見込めるようにしていく。**

②市内外でも里山保全型ビジネスを請負い(将来的には、里山保全活用のノウハウを輸出すべく**海外展開も展望**)、**その収益は第2工区の地権者に還元**する。

### 【5】事業資金獲得方法

(1) **社会的投資 (ソーシャルインベション)**・・・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**社会課題 (社会問題) 解決のための事業への投資。**

①**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の多少でいくつかの種類があるが、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社会的投資で、この資金が流れる社会的投資市場(社会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)が世界的には形成されている。

②**寄付**・・・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。

③**クラウドファンディング (ソーシャルファンディング)**・・・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。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。4つの型(購入型・寄付型・融資型・投資型)がある

(2) **補助金・助成金**・・・国(特に農林水産省)や県の補助金・助成金の外、近年は、財団法人や民間企業の助成金も増加している。

(3) **低利融資制度**・・・日本政策金融公庫のソーシャルビジネス支援資金、農林漁業金融公庫の低利融資、NPOバンク、匿名組合出資(小口ファンド)、私募債など

(4) **休眠預金制度**・・・休眠預金(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)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

(5) **生物多様性オフセット**・・・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。70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(第2工区の里山保全活用事業が、生物多様性オフセットモデル事業になることを目指す)。

(6) **森林信託**・・・岡山県西粟倉村と三井住友信託銀行が、2019年度から運用を開始。

### 【6】支援制度を活用し、支援システムを構築する

国・県・市が実施している様々な、障がい者雇用事業や引きこもり・ニート等の若者、高齢者、新規就農者にかかる支援制度を活用して支援事業として事業を行うことで支援システムを構築すれば、障がい者・若者・高齢者・新規就農者の支援を推進でき、**この点でも社会貢献**ができる。

### 【7】集客力強化の工夫・・・地域通貨(里山通貨)の発行等

### 【8】里山の保全活用型事業で求められる人材

(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し推進したいという意欲ある**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、里山の持つ力を活用し里山の恵みを受取る社会を実現する計画・仕組みをつくること。

(3) 目先に汲々とする世代とは違う、**社会課題解決に挑戦**するという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) 格差拡大を必然・当然とする従来型の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。

## 【9】第2工区における里山保全活用型事業は、次のような多様な意義を持つ

(1) 従来のビジネス（利己性に基づく売上げや自己の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する）である。

(2) **里山資本主義**である。**里山資本主義**：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）を動かすこと。

(3) 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、利害関係者全般への貢献を重視し**みんなを幸せにする公益資本主義**である。

(4) **コミュニティビジネス**（利益を追求することで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」である）である。

(5) **地域資源活用事業**（当該地域に特徴的なものとして認識されている農林水産物、生産技術、観光資源といった地域産業資源を活用して、商品の開発・生産、サービスの提供、需要の開拓等の事業を行う）である。

(6) **日本古来の自然観に立脚するビジネス**（ナショナルビジネス／日本的資本主義）である。

**日本古来の自然観**：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。このように日本人は、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す。

(7) **自然資本主義（自然資本経営／自然資本経済）**である。

①自然資本とは「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**」のこと。

②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。**

③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。

(8) 15年9月の国連サミットで採択され、国連加盟193か国が2016年～2030年の15年間で達成するために掲げた17項目からなる、**SDGs（エス・ディー・ジーズ／Sustainable Development Goals／持続可能な開発目標）**の中の「**15.陸の豊かさを守ろう**」（※）という国際的な目標（国際的な約束）の実現に向けた実践である。

（※）「15 LIFE ONLAND（陸上生活）」（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失の阻止を図ること。

(9) 里山の保全活用型事業は、**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。なお、(7)で述べた、**自然資本主義も「“自然”をビジネスに生かす新発想」の実現化**といえる。

(10) **生物多様性条約という国際的な約束を履行**するもの。

**生物多様性条約**：1992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

(11) **ソーシャルデザイン**の実行である。**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。**第2工区のソーシャルデザイン**は、里山の恵みを受取る社会を実現する計画・仕組み。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。

(12) この事業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**」（注1）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（注2）へと昇化させてグローバル化（世界化）**させることもでき、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**可能性を持った事業といえる。

（注1）**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んとする取り組み。

（注2）**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

(13) 以上のように、里山保全活用型事業は、**従来の経済システムの見直しを迫り、また、生物多様性条約やSDGsといった国際的な約束を履行**するもので、**Think Globally Act Locally（地球規模で考え、足元から行動せよ！）**に基づくものです。  
(以上)

「社会課題解決（里山保全活用）型事業（ビジネス）の展開案」の全文（随時改訂）やその関連資料は、「**学研高山第2工区のあり方を考える生駒市民の会**」のHP（「第2工区のあり方を考える」で検索）に掲載していますのでご参照ください。