

沼津市内浦重須地区 非農用地創設による高台移転用地確保の取組 An Execution about the Relocate a Lifearea to the High Lands by Create of non-Agricultural Land In Numazu Omosu Area

鈴木 大貴
(Suzuki Daiki)

1. はじめに

重須地区を含む西浦内浦地域は伊豆半島北西部に位置し、駿河湾越しに富士山を望む丘陵樹園地地帯である。また主要作物である高品質なブランド「西浦みかん寿太郎」の産地として、市場からも高い評価を受けている。

しかし、本地域は急傾斜園地で農道が狭小であり用水施設も未整備と、農業生産性が極めて低い状況であり、農業者の高齢化も相まって、産地の維持継続が懸念されていた。そのため、畑地帯総合整備事業(以下「畑総事業」という。)により農道整備やため池を取水源とする用水路整備を行い、みかんの生産性向上や高付加価値化を図るとともに、農地の区画整理による担い手農家への農地の集積・集約化を平成23年度から進めている。

一方、本地域は居住区域の多くが津波災害警戒区域に位置し、南海トラフ巨大地震による津波被害のリスクを内包している。このため、東日本大震災以降、高台移転への機運が高まったため、高台農地における「区画整理の非農用地創設による高台移転用地確保」への取組を開始し、実現した。本報は、行政機関と地元自治会・農業者が連携した高台移転用地確保への各種調整と農業生産基盤整備を両立した農村整備の取組と経過を報告するものである。

2. 高台移転までの経緯

平成23年の東日本大震災では、リアス海岸沿いの地域において、深刻な津波被害が発生した。同様の地形特性を持ち、過去の東海・東南海沖地震でも津波被害を受けた経緯から、重須地区では集落の高台集団移転への機運が高まり、平成24年3月の自治会総会では高台移転の検討開始について、出席した8割以上の世帯が賛成の意向を示した。

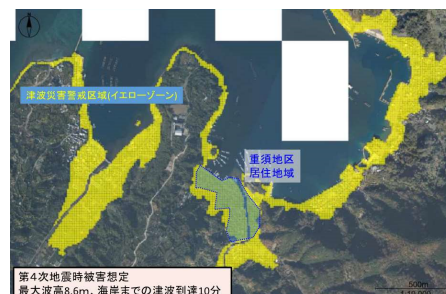


図1. 津波災害警戒区域図

tsunami disaster warning areas

このことから、重須自治会では同年6月に「重須の未来を拓く会」を立ち上げ、勉強会や住民アンケートなど高台移転の検討を進めた。当初は防災集団移転促進事業(以下「防集事業」という。)の活用を検討していたが、専門家を交えた勉強会を経て、平成25年4月に全125世帯を対象にアンケートを実施したところ、集団移転への賛成は約41%に留まった。この結果を受け、防集事業の要件を満たす住民全体の合意形成は困難と結論付け、沼津市及び静岡県に対して、集団移転へこだわらず、希望する住民への移転支援を要望した。

県ではこの要望に対して、重須地区において、農業基盤整備と並行して高台移転用地を確保する案を提示した。これを受けて、平成28年重須自治会は「重須地区高台整備準備協議会」を設置(平成29年「重須地区高台整備推進協議会」へ移行)し、本案の具体化を要望したため、農地の区画整理を活用した高台移転案実施へ向けた検討が開始された。

静岡県東部農林事務所 農地整備課 基盤整備班 Shizuoka Prefectural Government

キーワード: 社会計画、集落計画、農地造成、建設残土

3. 高台移転用地を確保する手法に関する考察

当時の防集事業で課題であったのは、移転対象地域全体の合意が要件であったことである。当該要件が緩和されるまでの間に、防集事業が災害発生前に実施された例はなく、要件緩和後の令和4年度に島根県的美郷町港地区で実施された移転が国内初の災害発生前の事例である。重須地区では要件緩和前に検討が始まったことから、本課題を克服する手法として、畑総事業による区画整理を実施し優良農地を確保しつつ、非農用地(住宅用地)を創出する計画とした。また、創設される非農用地は農振法、農地法、都市計画法等の土地利用調整を図り、県土地開発公社(以下「開発公社」という)が住宅用地として整備後に移転希望者へ引渡し、移転を進めることとした。本案では前述の防集事業と異なり希望者の負担項目が多い等の課題がある一方で、合意形成の短縮と早期の移転開始の実現が可能となった。

4. 高台移転用地を確保する手法

高台移転用地は「津波災害警戒区域外」、「農振法・都市計画法等の土地利用調整上支障がない」、「水道、電気等住宅に必要なインフラが確保可能」などが必須条件であり、農地の区画整理事業の参加希望農地の中から、検討を経て、長井崎小中一貫学校に至近の位置を選定した。

非農用地である住宅用地整備のためには、その一時取得や移転希望者への転売、住宅用地としての整備を行う事業主体の参画が不可欠である。検討の結果、開発公社の参画を得ることができた。住宅用地は、土地改良法による換地処分(特別減歩による創設換地)後に開発公社が先行取得し、土地利用調整(農振除外、農地転用、開発許可等)を進め、宅地整備を行ったうえで、希望者へ売渡を行った。住宅用地価格は、開発公社による水道などのインフラ整備事業費が反映されるため、農水管と上水道管の同時埋設や宅地造成への工事発生土の活用等、コスト縮減の取組を行い、移転希望者の負担額を軽減した。その結果、令和2年度から住宅建築、移住が開始されている。

5. まとめ

重須地区の畑総事業を活用した高台移転の取組は、防集事業の要件緩和前の国内においては、移転希望者に対する部分移転事例の先駆けとなったものであり、事前復興として各メディアからも注目を集めた。部分移転に対する支援制度が当時は確立されていない状況であったが、県・市の各部署や開発公社、地元が連携し、既存の事業や制度を組み合わせることで現行の防集事業に近い効果を発揮することができた事例と言える。住宅移転は、事前復興として被災前に住民や農家の生命や財産を守るという大きな役割がある。近年、能登半島地震や南海トラフ地震臨時情報発表などから、防災への関心が高まっており、集落移転への要請も強くなっていくものと予想される。今回の重須地区の取組が、県内外の津波被害想定地域や中山間の孤立化が想定される地域等における、今後の持続可能な集落づくりへの一助となることを期待する。

[参考文献]

- ・ 沼津市における事前段階での高台移転の取り組み
(常葉大学 社会環境学部 池田教授)
- ・ 静岡県第4次地震時被害想定(静岡県)



図2. 高台移転計画スケジュール

schedule of relocation to the higher elevation