

関係機関が遊休農振地の活用に知恵を結集しよう。

第一 いま山形には、多様な産業に使える23万㌦の広大な土地があります。

この有効な活用に、関係機関一体に知恵を結集すれば、山形の経済を躍進させることができます。その戦略をみんなで考え、実行いたしましょう。

首都東京には、人口を1360万人集積しています、この首都東京都の全面積は21万㌦です。山形にはこれに匹敵する23万㌦の面積の、農業に使われていない遊休農業振興地域があります。この土地は、平坦な、農地、山林、原野ですが、物理的に、あらゆる産業と都市の構築にすぐ活用できる土地です、これまで政策として、農産物の生産だけに使う「農業振興地域」という土地利用規制を行っていたが、半世紀前から、米余りが深刻となり、米の作付を制限する「減反」と「開田禁止」政策を採用、広大な、この農業振興地域は規制を解除し、多様な産業の基盤として開放するべきものであったが、解除されないまま、多様な活用を凍結されているものです。

この開放は県民の悲願です。法律上開放は可能です。そのため国、県、市町村、農業委員会、土地改良区、農業協同組合、金融機関、土木建築業とその関連産業機関、不動産、行政書士、司法書士、土地家屋調査士、各経済団体が混然一体、知恵を結集して、この土地をあらゆる産業用地に活用すれば、夢輝く躍進する山形を容易に構築することができます。関係機関団体がその認識を共有して努力いたしましょう。

第二 遊休農振地は多様な産業基盤として地域経済の振興に有効に活用できる貴重な資源です。

米余りが深刻で、米の価格が低迷、離農者が増え、耕作放棄地等が多く、農地の資産価値が暴落した。それは農地と農業振興地域の土地は、農産物の生産以外に使えない無用の長物と思っているからです。規制を変更して多様な産業用地に開放すれば、土地の利用価値は飛躍し、資産価値も、価格も、税収も何倍も増え、働く所も、これに比例して多くなります。山形県だけでなく、全国の各地方が人口を減らし続けているのは、この不合理な規制で働く仕事を造れなくしているからです。

それでは、山形県の遊んでいる土地を、どんな活用で山形を豊かにするか、それを提示します。

1 農家を、農産物の生産だけでなく、加工、販売、観光、その他多様な事業に参入させること。

現在は、農振法関連の法令通達で平坦な土地の85%の農振地30万㌦に旅館ホテルの立地を禁止し、農業資材の販売店舗、農産物加工所の立地も制約しています。農振法が農村の衰退を加速させている。農産物の生産にしか土地を使わせない農振政策は大変な間違いでした。農業と、農村の、総合産業化、つまり、缶詰工場もジュース工場も八百屋も肉屋も、料理屋も旅館もあるのが農業の総合産業化であり、これに自動車工場も病院も福祉施設もあるのが、農村の総合産業地域化です。農家が自分の畑に小さな野菜売り場をつくるのも、企業がサラミ工場を作るのも拒否する政治行政はもうたくさんです。農村に若い人の働く仕事になる多様な産業施設を溢れさせること。それが無用の農振の解除で実現できます。自分の街から若い人が安定した仕事をもとめて何人出ているかに無関心で、人口減って当たり前とおもっている政治家や役人に、ふるさとの舵取りを任せてはなりません。

2 首都圏から地方の暮らしをもとめている人が大勢おります。この人々に働く仕事と、ゆとりある豊かな生活環境を提供すること。

首都圏から、働く仕事と、豊かな生活環境が確保されれば、地方移住を求める人々は世論調査で数千万人もいるとのこと。この人々に、仕事と、アメリカなみの、少なくとも一千坪の土地のある豊かな定住環境を、比較的安価に提供すれば、多くの人々が喜んできてくれるでしょう。

だれでも農家になれますので、農家としての受け入れも面白い方法です。農家は調整区域、農振地域でも、建築許可だけで農家住宅が建てられます、30万 ha の広大な農振地がその対象地として活用できるものです。この便利な方法を知らせなければならぬ。

3 各種の第二次、第三次産業の誘導配置を行うこと。

山形の土地面積 93 万 ha のうち平坦な土地 35 万 ha 、その 85%を農業振興地域にして、自動車工場もその他の多様な工場も、ホテル旅館、商店の立地をも排除してきたが、知事、市町村長の権限は巨大で、その気になれば、農業振興地域の解除も、市街化区域、調整区域の線引き制度の廃止も、農地利用区分の変更も、臨機に実行できるので、使われていない農振地 23 万 ha を、民間資本に開放したら、あらゆる産業が爆発的に立地して、地方は一気に若者の歓声あふれる桃源郷に変貌します。

4 それをさせなかったのは、小池百合子東京都知事に頭の黒いネズミと揶揄されている規制に寄生する利権政治家と役人で、賄賂行政の横行であった。ようやく人々の意識の変化で、改善が期待できるようになってきた。県民の資産である土地を、自分個人のものであるかのように不法な規制で抱え込んで、賄賂がないと、使わせない政治、行政は、もうたくさん、こりごりです。

5 地方と首都圏一体の経済圏確保には、高速交通網の整備が必要である。高速道路、航空路、フル規格新幹線等の整備を急ぐべきである。

それが政治家の利権絡みで遅れている。その利権構造を排除すればすぐできるものです。

日本の、高速道路計画九千キロが 50 年経って 80%、山形の分は 60%しかできていない。中国は毎年一万キロ造っている。外国に多額の援助をしている日本に、金がないのではなく、政治家の利権を排し、やる気があれば、すぐできるものであること。高速道路整備を優先し、いまは 5, 6 時間かかる東京に車で 3 時間で行けるようにすれば、首都経済圏に仲間入りし、山形の広大な遊休地が、爆発的に民間資本で活用されることとなります。政治家支配の多様な岩盤規制を、県民の尊厳で解消すること。

第三 関係機関団体が相互の連携を強め、総合的活動が組織的に促進されるよう配慮すること。

関係機関として国、地方自治体、農業関係機関団体その他。前記のとおり、広範なものであるが、この産業基盤の土地の合理的活用方法について、知恵を結集、混然一体に活動すれば、一機に人口を著増、若者の歓声あふれる豊かな山形を構築することができます。

その具体的役割を次に解説いたします。

1 まず国の各機関は、規制の改革に、主体的役割を果たさなければならぬ。

○平坦な土地の 85%、30 万 ha を農振にして、その 75%を農業に使う必要がないのに、産業用地としての活用を禁止していることは、違法であるので、その規制を解除し、多様な産業の立地に開放することの、指導を行うこと。

○これを岩盤規制と言いながら、族議員の支配を放任してはならない。

○また、社会情勢の変化に乖離している関係法令が多いので、その改廃を急ぐこと。広大な農振地域の温存を容認しながら、旅館ホテルの立地を禁止し、農業関連施設の立地も制約している、<「農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について」の構造改善局長通知、平成 12 年>は全面的な再検討をおこなうこと。

○農振指定地には平坦な広大な山林原野も当時の国の指導で指定されたが、ガイドラインでは、「農振

地域指定に適しない土地」とされている。しかしこのことを知らない自治体が多いので、これを解除し多様な産業に活用するよう指導すること。山形では18万㌔の巨大な産業基盤です。

○農水省の農村活性化対策として、優良田園住宅、二地域居住、その他多様な活性化法を施行されたが、その適切な運用がほとんど行われていない。その実態を調査し、適切な運用を行うよう指導すること。この法律があることに無関心な自治体も多い。

○既に役割の多くを終えた土地改良区を、農地の管理に加えて、遊休農地を多様な産業に活用する事業主体として、運用を進化させること。これらより、民間資本で、地方に、遊休地活用の広範な産業都市を配置することができます。その指導を行うこと。

○各種の産業施設の立地に。行政区域の制約が多い、これを緩和して、全国一体の産業都市構築を目指すこと。たとえば、東京のお年寄りを山形の施設でも受け入れることができるようにすること。

○農道、林道の沿道にも産業施設と住宅の建設を認めさせること。

2 県は、知事の広範な権限を確認し、社会情勢の変化に即応した迅速にしてかつ柔軟な運用を行うこと。

○実態として、法令を熟知していない職員が多い。よく勉強して、合理的かつ柔軟な運用を行わせること、

○職員を利権政治家の桎梏から解放する配慮を行うこと。土地利用規制と補助金関係事業は、政治家の利権からみの鬼門として、関係職員は嫌悪している。幹部が楯になり、人々の幸せ一筋の、自由闊達な執行につとめさせること。

○平坦な土地の85%、30万㌔の超過大な農振地域指定は、必要にしてかつ相当であることを基本とする法律制度からみて、明らかに違法である。使われていない農振地はいったん解除し、今後は必要に応じて指定すること。

○山林原野18万㌔の農振指定は、ガイドランスにも「農振地指定に適しない土地」となっている無用の規制なので廃止し、多様な産業に活用させること。

○県都山形市の市街化区域は、10%で、全国の都市の市街化区域に比して、あまりにも狭い。県都の発展を抑制している。歴代の知事、市長がその拡大を望んだが、土地改良区を支配していた利権政治家の抵抗で、阻止されてきた。情報公開でその必要性和効果を公表し、抵抗を排除して、山形市長と一体に、当面市街化区域を20%にするか、線引き制度の廃止をするかで、県都の躍進をはかること。

○県庁付近が商業地域でないのは、東北六県で山形だけである。また地域一帯の農振、調整区域解除で、県関係施設の集積をはかること。外郭団体健康保険組合連合会を寒河江市に追い出したのは、硬直した土地利用規制の象徴的事件であった。反省が必要である。

○高速道インター付近の産業都市化を図ること。全国的にはその方向で開発されている。その実態を職員に勉強させること。

○地方創生の国の施政に併せて、各種施策を積極的に取り入れるよう、市町村の指導を強化すること。

○総合戦略地方版を土地利用規制の改善で。人口を大幅に増加させることができること。関係各課の連携を強め、合理的なものに改正すること。

○観光産業が国際化の進展で重要となってきた。総合保養地域整備法重点整備地区の指定を鳥海、月山、朝日、飯豊、吾妻の山麓にも拡大指定して観光都市構築に役立てること。蔵王、慈恩寺の指定地もほとんど忘れられている。その活用を指導すること。

○公共資本にのみ頼らず、巨大な民間の活力を誘導すること。

○関係機関団体の人口増加対策の推進の中核的役割を積極的に果たすこと。

○職員のやる気を振起するため、顕彰、褒賞を活発に行うこと。

3 市町村は、人口増加対策の実行組織である責任を自覚し、総合的対策を積極的に推進すること。

○市町村長は、知事と同様に、広範な規制とその改廃の権限を有しているので、その権限を縦横に駆

使して、地域の発展を図ること。

○職員の指導を強化して、広範な事務を適切に執行できる能力の涵養を図ること。

○当該市町村の規制の実態を把握し、無用の規制の廃止を行うこと。

減反農地を幹線道路沿線に集め・第三種農地に指定、産業都市構築の基盤として活用し易くすること。

○平坦な土地の山林原野は農振を解除し、多様な産業の立地に活用させること。

○線引き制度施行地域では、線引き制度を廃止するか、市街化区域の拡大を行うかで産業都市構築に役立てること。

○区画整理方式は時間と金がかかり過ぎるので。民間資本に任せて、街造りをやらせると、短時間に産業都市が構築される。

○農振と第一種農地は解除できないと思われているが、寒河江市と天童市はそれぞれ70%の農振と一種農地を解除し産業都市を構築、人口を集積した。これは区画整理方式であるが、区域を指定して民間にやらせれば、短期間に少ない経費で完成する。

○現に耕作している農地以外の農振地域は農振を解除して、できるだけ、農村の総合産業地域化に活用すること。申請を待つのではなく、行政側で積極的に解除し事業を誘導すること。

○不都合な規制を温存して賄賂をさそってきた風潮は排除すること。

○土地改良区は都市構築の抵抗勢力であったが、その管理する土地の多様な産業の立地の事業主体として活用すること。

○人口増加対策に現実的提案を喚起し、活発に評価すること。

○市町村長の権限は偉大である。縦横に行行使し。民間の活力を総合的に活用すること。政治家の賄賂からみで民間の活力を抑制してきたことがかなりあったが、県民所得の数倍の所得報酬を保障されている役人は、人々の幸せ一筋の情熱を持って仕事にあたること。

4 土地改良区、農業員会、農業協同組合はそれぞれに、遊休地の活用に知恵を出しあうこと。

○これまでは、政治家が役職を支配し、土地利用規制を政争に利用されてきたが、情報を公開し、党派を持ち込まず、虚心に遊休地の活用に知恵を結集させること。

○基盤整備に多額の経費が投入された土地では、その負担金の支払いが、所有者を苦しめている。負担金の延納または免除措置をとりいれること。

○土地改良区は土地活用区として産業都市づくりの事業主体として活躍させること。

5 土木建築業者、各種の士業関係者は、よく勉強して、広く関係情報を交換して、積極的提案を行い、産業都市構築に努めること。

○公共事業の減少で、前途に大きな不安を感じている。しかし山形県の宅地率3%を全国並の6%にするとすれば、膨大な事業量となるので、これを政策目標とさせて、その波及効果を具体的に展望し、意欲と情熱を沸き立たせること。

○山形市長が市街化区域を二倍にする方向で、検討しているが、これを公共事業にのみ依存せず、規制を緩和し、情報公開して、民間資本を誘導すれば、一機に実現します。これに利権政治家の介入を排除すること。それで市民に支持される。

6 金融機関は土地の購入を時価で評価し、積極的に融資すること。

昔から、銀行局長通達とかで、土地の融資に固定資産税評価額の70%を目安に融資していたが、農地山林原野は、すぐ宅地に使えるものでも、固定資産税評価は宅地の五十分の一である。融資の対象にならない。それは、農業保護の政策的配慮である。農業協同組合では、そのことを理解しているので、時価で融資するよう努めている。一般の金融機関も、農地等を時価で評価し、融資すれば、遊休地が

多様な産業用地に爆発的に活用され、地方経済を躍進させます。

最近鉄筋コンクリートのマンションには融資が行われているので、都市の不動産業者がその探索に狂奔しているが、地方の持続的発展事業に投資を集中するべきである。

7 報道機関は、規制に寄生する政治家にとらわれず、当然のことを当然として報道し、社会の公器としての役割を果たしていただきたい。

石原知事が週二日しか登庁していなかったことが、今頃話題になっている。これを報道しないことが知事と都の職員を墮落させた。

地方を限りなく衰退させてきた利権政治家支配の超過大な岩盤規制「農業振興地域規制」の実態と問題点を、なぜ取り上げないのか、これが地方の政治家と役人を果てしなく墮落させている。

8 ここでは山形県の実態から問題点と対策を指摘しましたが、全国的な問題であることに注意すること。

全国の土地面積 3728 万 ha の 46%、1723 万 ha を農業振興地域に指定している。これは平坦な土地の約 80%である。この農振地域のうち農地は 474 万 ha で、そのうち減反、休耕、耕作放棄地が 30%あるので、現に耕作している農地は 70%、323 万 ha と推定されている。この現況から、農業に使われていない農業振興地域で、二次産業、三次産業の立地を排除している土地が 1400 万 ha の広大な土地、その産業基盤をあそばせている。この地方を限りなく衰退させている規制の改革改善が、地方創生、一億総活躍社会構築の最大の政策課題である。これを全国民に認識させれば、いっきに、地方は躍進するものである。関係各機関は、これに総力を傾注し実現しよう。

9 地下水と合併浄化槽の活用に努めること。

都市施設には水道と排水施設の整備が不可欠であるが、公共水道と下水道の整備には、多額の投資が必要で、その確保が都市構築の隘路となっている。しかし豊富な地下水を井戸で活用し、排水は合併浄化槽が環境にやさしく（産業総合研究所・中西準子による）安価であるので、その活用を図ること。

10 最後に、地方躍進のための端的な留意事項四点をあげれば

- 山形で 23 万 ha 、全国で 1400 万 ha の、遊休農業振興地域があり、ねむっている。
これを多様な産業基盤として活用すれば、地方経済は躍進し、人口を確実に増やすことができる。
- 交流人口の確保政策を掲げている自治体が多いが、定住人口確保政策が優先であることを忘れないこと。
- 空き家対策より、巨大な空き土地活用対策が最優先であること。
- 頭の黒いネズミの横行をゆるさないこと、