

不当にその利用を凍結されている遊休地の解放で地方経済は躍進します。

1 はじめに・・・ 地方では「考え、発言し、行動する自由」が求められています。

産業の基盤である広大な土地資源が、違法不当な規制でその利用を凍結されています。その批判は政治資金の琴線に触れるものであったため、その実態が誰にも知らされずに、論議が事実上封殺されてきました。資源豊かな山形で、この土地資源の活用を封殺し、働く場を造らず、毎年大勢の若者をふるさとから追い出し、人口減少を必然とする空疎な論議が横行しています。政策は現状と問題点の正確な把握による合理的且つ科学的なものでなければなりません。安倍政権が地方創生を掲げて、党内利権勢力を意識しながらも、一連の岩盤規制の構造的破壊に取り組みはじめました。今こそ総ての人々が勇気をもって現実を直視し、自分の街は自分で造る意欲と誇りを堅持し、改善にあたらなければなりません。

この土地利用規制を抜きにして地方振興を語るのは滑稽であります。しかし利権者は土地利用規制は語りません。誰が真の地方の人々の味方か、その真価を見極めることが出来るときがきました。

2 山形の人々が痛切に求めている最大の政策課題は、働く場の確保と所得の向上です。

その実現には、不当な規制で遊休化している広大な産業の基盤である土地の効率的活用が決め手です。

平坦な土地の約85%、30万haを「農業振興地域」という農業にしか使えない規制をして、農業にはその25%しか使っていないのに、広大な土地資源に農業以外の産業の立地を排除しています。働く場が造れず、大勢の若者を流出させています。この資源を多様な産業に活用すれば、地方の人口問題が解消し、地方を躍進させることができるものです。

3 「農業振興地域」の30万haは、あまりにも過大です。

その中には、農振法令上「農業振興地域指定には適しない地域」と定められている山林原野10万haも含まれております。

違法不当な規制であり、この実態を正しく認識して、この巨大な土地資源を農業だけでなく工業商業サービス業にも総合的に活用すれば、地方経済は躍進し、人口を増やすことが出来ます。

この農振地域という途方も無い岩盤規制は、東北で300万ha、(現有農地86万haの3.5倍) 全国では1723万ha(現有農地463万haの3.7倍 農用地区域407万haの4.2倍) の、とてつもなく広大なもので、その25%しか農業に使っていないのに、農業以外の産業の立地を排除しています。これでは地方に働く場所も、魅力あるゆとりある住宅を建てる土地も確保できません。

地方を衰退させた最大の原因がこの土地利用規制でした。

4 この不合理極まりない規制がなぜ改善されないのか、それは政治資金の琴線に触れることだったからでした。まずこの規制の実態を正確に国民に報せることが必要です。

米あまりが深刻となり、昭和44年減反政策として約30%の水田への米つくりを禁止し、また新しく水田を造ることを全面的に禁止しました。つまり農地を増やすことも、今ある農地を満足に使うことも禁止していながら、広大な土地を遊ばせ、多様な産業への活用を禁止する規制を延々と続け、地方では働く場を造れず、大量の若者を地方から追い出し続けたものです。この誰が考えても不合理極まりないこの規制の実態が、一般に知らされていません。もし広報されたらどうなるでしょう。おそらく轟々たる批判が沸き起こることでしょう。県担当部局でも、秘密事項ではないが県民には報せないほうが無難としてか、全く広報しておりません。県自体で問題意識と勇気を持ち、県民に実態を報せるべきも

のです。ひとりの土地改良事業費は巨大で年間571億円、県予算額5914億円の9.67%を占めたこともあり「土地改良王国」と称されました。多くの政治家がそれに群がりました。また規制の変更、農地転用には、法律で農業関係団体との協議が義務付けられています。それが政争の具に供され、公共事業用地の確保もままならず、更に事業者間の「パイを奪う」争いに政治家が関与し、住民不在の低次元の政治行政が延々と行なわれてきました。この現実の直視と反省なくして改革は望めません。安倍政権が党内の族議員、抵抗勢力を意識しながらも、これらの岩盤規制の構造的破壊に着手したことを高く評価しなければなりません。これからは在るべき姿を虚心に求め発言する自由が得られるものと期待します。

5 農地12万haのうち農業生産に使っているのは7万haですが、これを含めて農業生産力は維持しながら、各種の産業に農地も解放して地域の発展に総合的に活用する方策をとることが必要です。

(1) 減反農地分3万haは市街地周辺と幹線道沿線に集積し、第三種農地に指定し、臨機に物造りその他の産業用地に活用できるようにすること。雇用も税収も飛躍的に確保でき、地域経済を支え、また土地所有者の資産価値を高め、人々を豊かにします。3万haは農振地域の10%に過ぎませんが、山形県の全宅地面積に匹敵する面積ですので、産業施設と住宅の複合的立地に活用すれば地域経済は飛躍いたします。時間と公費の浪費となる区画整理事業ではなく、規制の緩和による民間資本の導入でいっしょに実行できるものです。

(2) その他の農地7万haは、農業生産に充当し農業生産力の現況を確保すること。

(3) 残りの耕作放棄地その他2万haは、「農山漁村定住化法（略称）」の運用その他により都市居住者などに広い面積で安価に提供できるので、ゆとりある住まいと農業その他の産業用地として総合的に活用させること。以上により、現在の地目が農地である12万haの土地の、合理的且つ現実的利用で、山形を飛躍的に発展させることができます。

6 山林原野など18万haの「農振地域」をどのように活用したらよいでしょうか。

山林の農業振興地域は全面的に解除し多様な産業用地に活用すること。

農振法関係通達で、「山林原野は農業振興地域指定に適しない地域」と規定されています。これに違反し、土地改良補助金確保の見せかけの農地予定地として計上したものです。農地（水田）を増やすことが禁止されている現況から、もはや指定の意味は無く、首長の権限と判断で全面的に農振を解除し、多様な産業用地として活用すること。この利点を自覚している人が見当たりません。山林のうち、補助金で植林し間伐したものは、その後の土地利用を制限されています。これに加えて、農振地域指定で、二重に利用を制限しているため、林業の衰退にともない林地の地価が暴落し、無価値に近い資産に見られています。しかし、その制約を外せば、工場も住宅も建てられる宝の山になる平坦な土地が多くあります。まず、農振を全面的に解除し、順次その他の規制を変更して、多様な産業用地に変貌させましょう。山林のうち雑木林は都市の人々のあこがれのセカンドハウス用地であり、ふるさと回帰の人々の需要は大きいものです。関係の法律をよく見ると、ヤル気があれば、上記の対策が、現行法の運用で実行できるように規定されています。法律をよく学びましょう。

7 減反を廃止して、減反農地だった農地に一反歩10万円の補助金を出して、飼料米を栽培させようとの政策が示されています。減反農地は転用で高度産業資源に変貌します。

仮に減反農地3万haを飼料米生産にあてるとすれば、3万ha×100万円=300億円の補助金で、これに肥料、農薬、機械、労務費を加えて、500億円かかります。すぐには評価できないほどの高額な飼料米生産事業です、その負担は国民です。同じ金で外国から飼料を輸入すれば、おそらく五倍の飼料が買えるので、畜産農家に無料で飼料を大量に提供出来ます。農地は農業にしか使えないもので農地は何が何でも農地のまま温存しなければならないという硬直した発想から生まれた政策です。農地は転用で、高度産業用地に変貌します。減反農地3万haを、多様な産業施設用地に解放して、離農者の働く場と兼業収入の確保に役立てることが、農村の、地方の、持続的発展に大きく貢献できます。農家の資産も増え、歓迎されます。農家を企業経営者に育てる戦略に転換しましょう。

8 農地の転用にからむ残酷物語 その一例 その反省なくして改善は望めません。

歴代の知事、山形市長も県都山形市街地の拡大に意欲を示したが土地改良区などの抵抗で阻止されました。この土地利用規制に関連する不合理な参考事例を次に示します。

板垣知事が高速道路用地買収に抵抗した土地改良区に対し、こっそり5000万円の「掴み金」を提供しようとして、県議会で社会党議員の激しい批判をうけた。土地の買収費は時価の三倍の10a一反歩900万円で、土地提供者に不満はなかったものでした。

ある政治家が公共工事入札指名に関与して毎年多額の金を集め、秘書がその一部を着服、汚職事件として秘書と建設業者が検挙され、支援者が自殺した。テレビドラマ「鉄の骨」となった。

三川町で30haの農振を解除し商業施設などの誘致で800人の失業者を救済し、多額の税金を確保したが、この事業の認可を阻止すべきであったと発言し、多くの人々の鬻ぎを買った。

ある政治家が農業団体役員として総会にでるだけで多額の報酬を得ており、会員水増しで補助金数千万円を詐取していたことが内部告発され、政府の要職を失った。同様の事件が県内他の団体にもあり県でその対応に苦慮した。

高橋知事が県立病院の移転用地を、山形市西部地域に求めたが、土地改良区の反対で断念、漆山の現在地に建設した。土地買収費は一反歩2000万円と高額で、土地提供農家は各種の兼業事業資金に活用できた。

金沢市長がその長い任期中幾度も市街地の拡大を計画したが、土地改良区の土地利用を拒否され、漸くにして高原町に小さな住宅団地をつくることができた。

自治会館に間借りしていた健康保険組合連合会が独自の事務所建設を企画し、用地を探したが、山形市に用地が確保できず、寒河江市に移転した。土地はふんだんにあるのに、調整区域、農振その他の規制で事務所に使える土地がなかったとのこと。職員130人が朝一時間早く起きて多額のガソリンを使って通勤しています。

吉村山形市長が公約に、市街地周辺農村地域に住宅団地7箇所の設置を掲げたが、利権勢力の抵抗で実現できなかった。

農業協同組合が支援して、山形市、上山市に、農家の直売店舗を出させようとしたが、許可を拒否され断念した。

山形市竜山温泉、掘削許可に2年かかり、公害のない温泉なのに廃湯を拒否された。

山形市ドメキ温泉、保養センター許可まで5年、塩製造工場許可まで3年かかった。

県の畜産公社毎年2億円の赤字で閉鎖した。90万坪の土地が農振地域指定で事実上ねむっています。この90万坪の農振を解除し蔵王温泉の余っている温泉一万を活用して多様な産業用地に活用すれば膨大な働く場と多額の税金を確保できるものです。

上山市藤吾温泉は、不当不法に19年間もその利用を凍結されています。

八幡町で鳥海山麓の広い土地を活用してスキー場、ホテル、ゴルフ場を建設して人口減少と所得の低下に歯止めをかけようと民間資本の協力を得て実行に着手しようとしたが、県の担当者が再三計画の変更を命じて、そのつど、環境影響調査をやり直させ、延々13年間延長、最後に、理由不明のまま中止を厳命、挫折させた。残酷無残な地方政治の歴史的暗黒事件であった。その背後に何が有ったのか。秋田、青森は同様事業が3年で開始されていた。

西川町大井沢で、若者5名が働く場所を造る会をつくり、竜ヶ岳1200mにゴンドラをかけ、夏は登山に、冬はスポーツに活用し、又廃寺とされた大日寺の復活を図るなどを企画、営林署、環境団体の支援を得て、民間資本の協力を取り付けたが、利権勢力の圧力による首長の変心で挫折した。その昔人口1500人の集落が、300人の過疎に転落しています。

天童市の音響メーカーが本社の隣地に工場の建築を計画したが許可されなかった。

元八幡町で、産直店舗の隣地耕作放棄地にヨーグルト工場の建築を計画したが許可されず、町外れの土地に建築した。

山形市の身障者の団体が会員所有の農地の提供を受けて自力で作業所を建設しようとしたが許可を拒否された。

庄内町で、最上川沿いの耕作放棄地に風力発電機を造りたいとの企業があるのに農振地域を理由に拒否されている。

以上は、法令上は許可できるものを、不当に拒否されたもので、許可すれば多くの雇用と多額の税収を確保できたものです。法理を超えた不当不法な圧力で、その執行を歪められた残酷物語です。現代の社会で、このような有るべきはずの無い無残な現実が、すぐそこに数多く存在していることを厳しく直視しなければなりません。

しかし、最近では好ましい動きが少し出てきました。そして全県にひろがりつつあるように感じます。市川山形市長が篠田病院の移転改築用地を、山形市西部市街化調整区域に立地を許可した。山形市長が蔵王駅近くの調整区域の既存宅地（農協倉庫跡地）の住宅団地への活用を許可した。上山市長がみはらしの丘の准工業地域に大型商業施設の立地を認め、用途指定を近隣商業地域に変更した。米沢市長が南米沢工業団地の用途指定を、工業専用から利用目的に応じて准工業地域などに変更し、多様な企業を受け入れて完売した。河北町長が、工業用地に近接した住宅地を造り職住近接街を創設した。また海老鶴温泉隣地の農振を解除し多様な産業用地に使えるようにした。天童市長が芳賀地区 70ha の農振を解除し、そのかなりの部分を準工業地域指定で企業の立地を誘導職住近接の複合都市街を造り多くの雇用を確保した。以上の適切な施策には、これまでのような抵抗がなかったようで、関係首長の意欲を高く評価しましょう。当然のことながら、その気があればいつでも農振解除は可能あることが実証されている。

9 都市計画は、働く場をどうして確保するか観点から、絶えず進化させなければならないものです。物造り産業をはじめ、あらゆる産業が、民間の活力で躍動する都市でなければなりません。

都市計画法は、昭和 43 年に施行されました。そのとき、当面 10 年の都市の発展を予測して作成されたものです。その後、社会情勢は大きく変化したので、変化に応じて発展させるべきものでした。あれから 46 年、**県都山形市の市街化区域は、10%台にとどまっています。東京近郊は 70%です。**山形市で生まれ、高校大学を卒業して仕事につく若者の流出が、毎年千数百人とのこと。その若者を受け入れる産業都市でなければなりません。これまで何年かで流出した若者 5 万人、いや 10 万人を、吸収できたコンパクト都市を想定すれば、**山形市の市街化区域は少なくとも 20%にしなければならないものです。**それがなぜできなかったか、**狭小な都市と農振にまつわる利権者の支配が、首長を拘束し、県都をだめにしました。**世界各国の主要な基幹産業は自動車産業です。広大な土地がある山形に、まともな自動車工場が一つもないことを、不思議に思わないことが不思議です。**ある自動車会社の社長が、「山形には土地が無い」と言っていた。仕事を求めて出てゆく若者が何人いるかに無関心で、働く場の確保に意欲がなく利権にしがみつくと指導者に政治や行政を任してはいけません。**

平凡な人間がときには残虐なことをする。ヒットラーの部下が、何百万人のユダヤ人を殺した裁判を傍聴した人が、「被告は普通の人だった。普通の人があのような残忍な殺人ができたことに戦慄を覚えた」と言っていた。被告は「**命令に従い義務を果たした。自分が何を言おうと体制は変わらない**」と述べたとのこと。不当不正不条理不合理に無感覚になり、ひたすら成り行き任せ、体制順応の、大衆心理は、不気味です。毎年一万人もの若者が仕事を求めて流出し、所得が東京の半分で、土地が農業にしか使えない規制に、批判もできなかった私たちは、ヒットラーの命ずるままに、人を殺し続けたヒットラー・ユーゲントを、責めることはできない。

はじめに法律ありきではありません。はじめに人々の幸せありきです。有るべき姿の想定が先で、法律は、実行の支えとして活用すべきものです。また法律には原則があれば必ず例外があります。誰も困る人がなく喜ぶ人だけの事案は、合法的な途があります。法律をよく見ること。少し品のない言い方ですが「**小役人ほど規則を楯に人々の望みを残酷に踏み付けるものです**」これは役人による行政の私物化です。そしてその背後の政治家の利権の存在を知らなければなりません。人々はこれを許さない勇氣と理論武装が必要です。

ある自治体の首長は、「町民があれこれ要望してきたら、はじめに予算がないと断り、次に規則で

駄目と断りなさい。そして4回も5回もきたら、検討しましょうと、ちょっぴり、ちょっぴり、勿体を付けながらやっていたら、三期も四期もその地位に居られる。自分から仕事をするものではない。住民の要望でやった仕事の失敗の責任は住民である」とその姿勢を貫き、年間の会議出張183回、その内容の伝達なく、三期12年の任期を果たし、高額の退職金を手にして去った。その間に、町の人口が大きく減少しました。

10 人口の減少は必然ではなく、不当不法な政治の所産です。土地利用規制の改善は「利権からの解放」で実現できます。

実力ありと称される政治家のいる地域ほど人口が減少しています。現実を厳しく検証しなければなりません。市民は自分の街は自分で創る自覚と誇りを高めて、勇気を持って、当たり前のことを当たり前、考え、発言し、実行すれば、山形を希望溢れる豊かなふるさにする事ができます。

山形産業資源調査研究所 地方の雇用を考える会 世話人 池田 昭
電話090-2273-6386
(元 山形警察署長 八幡町助役 行政書士会山形支部長)
(2014年1月1日記 2015年8月1日 一部訂正)