

# 構造改革特別区域計画

(第3回変更後)

## 1 構造改革特別区域計画の作成主体の名称

新潟県十日町市  
新潟県中魚沼郡川西町  
同 中里村  
新潟県東頸城郡安塚町  
同 浦川原村  
同 松代町  
同 松之山町  
同 大島村  
同 牧村

## 2 構造改革特別区域の名称

越後里山活性化特区

## 3 構造改革特別区域の範囲

十日町市、川西町、中里村及び安塚町、浦川原村、松代町、松之山町、大島村、牧村の全域

## 4 構造改革特別区域の特性

当該地域は、新潟県の南西部に位置する総面積 846 平方キロメートルの地域で、全国有数の豪雪地帯であるとともに、地形的には松之山地すべりに代表される新第3期層の地すべり地帯の頸城丘陵と信濃川により形成された河岸段丘の地域である。

また、古来より天水田の棚田が形成され、水稻を主体とした農業生産活動の維持による地域環境・景観の保全を行うことで、地すべり防止などの国土保全機能の維持保全が図られてきた地域であり、このような農を中心とした生活基盤の維持は、農家人口が当該地域人口の47%を占めるなど、平成12年の農林業センサスの結果からも明らかのように現在に引き継がれている。

しかしながら、高度経済成長等の社会構造の変化や、このような厳しい自然条件等の理由により、平成12年度の人口は78,439人で昭和60年度の85.1%に減少し、65歳以上の高齢化率が27.5%（県平均21%）と県内でも過疎化・

高齢化の進展が特に著しい地域となっている。

一方で地域の農地の状況は、全耕地面積 10,858ha のうち 1 / 20 以上の急傾斜農地（中山間地域等直接支払制度対象農地）が 42% を占め、この地形的条件により水田の整備率は県平均 48.9% に対し 38.4% と大幅に低い水準となっている。また、平成 13 年の農林水産統計によれば農家の生産農業所得は、農業専従者換算 1 人当たり地域内で 1,111 千円と県平均 1,640 千円の 67.7% に止まっている。

このように当該地域は、自然的・経済的・社会的条件が非常に不利な地域であることから、地域の主たる産業である農業経営の状況を平成 12 年の農林業センサスからみると、農家 1 戸当たりの経営耕地面積は県平均の 60% に当たる 81.5 a に過ぎず、全農家 9,045 戸のうち 65 歳未満の農業専従者がいない割合は 92.6% にのぼり、後継者がいる農家の割合は 35% にすぎない。

当該地域の農地は年々減少を続け昭和 60 年 14,795ha あった耕地面積が平成 12 年には 10,858ha（減少率 26.6%）に減少し耕作放棄されている。また、平成 12 年農林業センサスによる耕作放棄面積は 2,872 戸の農家で 732ha と全経営耕地面積の 6.7% に達し、平成 12 年から平成 15 年までの 4 力年間に 365ha の農地が減少し更に遊休農地化している。

農林業以外の主な産業は、公共事業を主体とする建設業と温泉観光産業やスキー場産業等であるが公共事業量の減少や景気の低迷を反映して、雇用環境の悪化などこれら産業の活力も失われつつある。

その一方で、平成 9 年に「ほくほく線」（第三セクター鉄道の（株）北越急行）が開通したことに伴い、東頸城 6 町村では平成 10 年から豊かな地域資源を活用した「越後田舎体験」推進事業をスタートさせ、体験交流型観光による地域活性化を推進しており、市町村合併後も連携を図りながら合併する市町村への事業拡大も計画されるなど、益々拡大する傾向にある。

また、農業面では農協等関係機関と地域が一体となった特別栽培米の作付けが平成 14 年度 115ha に及び 164 農家が 12,770 俵を販売するなど、付加価値の高い米作りの取組が進んでいる。

そして、これらの新たな産業の兆しは、停滞している地域経済の活性化に向けて大きな効果を発揮しつつあることから、今後の当該地域の振興策として重要な位置づけとなってきている。

## 5 構造改革特別区域計画の意義

このように、当該地域における農業経営者の高齢化と担い手の不足、耕作放棄地や遊休農地の増加は、地域経済にとってマイナス面だけでなく、地域そのものの存在が危ぶまれるほど深刻な課題となっている。

そこで、これらの緊急的課題に対するため新潟県との連携を図りながら、新潟県版「中山間地域産業連携特区構想」を提案してきたところであり、越後里山活性化特区計画は、この特区構想を実践するためのもので、その内容と意義は以下のとおりである。

構造改革特別区域を中山間地域で自然的・経済的・社会的条件が同様に従来から地域的なつながりが強く、ともに「越後田舎体験」推進事業による体験交流型観光で地域活性化を図っている新潟県東頸城郡6町村全域と市町村合併において当該地域と諸条件が同様の中山間地域で、今後互いに連携を図りながら地域活性化を推進する必要がある新潟県十日町市及び川西町と中里村の全域に設定する。

また、構造改革特別区域には、特定事業1001（地方公共団体又は農地保有合理化法人による農地又は採草放牧地の特定法人への貸付け事業）と707（特定農業者による濁酒の製造事業）及び1002（地方公共団体又は農業協同組合意外の者による特定農地貸付事業）並びに構造改革特別区域基本方針中別表1の407（消防法令の特例措置）と1005（農業生産法人の行う農業関連事業の拡大事業）、1006（農地の権利取得後の下限面積要件の特例設定基準の弾力化による農地の利用推進事業）及び1215（地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業）並びに越後里山活性化特区の関連事業。

更に、今後実施可能となる新たな特例措置及び全国において実施する規制緩和、既存の補助事業などを効率的に活用することにより、新たな担い手の確保による農地の遊休化防止と国土の保全、市民農園の開設や濁酒の製造と提供及び農家民宿業等の拡大による都市住民との交流促進、空き家情報の提供等による新規定住の促進、民間企業の参入による新たな雇用の確保など、当該地域特有の環境と資源を活かした「農を中心に据えた地域環境を保全・活用する産業連携」の取組を進め、当該中山間地域9市町村連携の複合循環型の産業システムを構築する。

そして、農林水産省が策定した食料・農業・農村基本法が目指す「農業農村の持続的な発展と振興」及び食と農の再生プランが目指す「食の安全と安心の確保、都市と農村の共生と対流」などに対応し、新潟県長期総合計画のにいがた未来戦略が目指す「緑の山里・いきいき夢プラン戦略」を実践する中山間地域活性化モデル版を全国に発信するものである。

## 6 構造改革特別区域計画の目標

構造改革特別区域計画の意義に基づき、当該地域では豊かな自然や棚田、そこから生産される安全で安心な農産物、ブナ林等の森林、ホタルやカタク

り等の動植物、人、食文化や伝統文化などの地域特有の環境と資源を活用した「農を中心に据えた地域環境を保全・活用する産業連携」の取組を進め、中山間地域9市町村連携の複合循環型の産業システムを構築し、都市住民との連携と協働による、地域の環境と景観や伝統文化の維持と継承及び雇用の確保や地域経済の活性化を図ることとする。

具体的には次の目標を設定する。

(1) 新たな担い手の確保による農地の遊休化防止と国土の保全

当該地域内及び隣接地域における特定法人を対象に農業への参入を認めることにより、農業経営者の新たな担い手の確保を図り、今後想定される担い手不足による農地の遊休化の防止と国土を保全し、豊かな自然環境を維持する。

農業経営の安定化を目指して農家や特定法人による市民農園の開設を促進し、また、農家民宿を開設するなど、農業経営の多角化による収入のアップを図る。

農地の権利取得後の下限面積要件を10アールに引き下げ、小規模農地の取得を希望する新規就農者の受入れを促進する。

(2) 地域の環境と資源を活用した新たな複合循環型産業の育成

参入した特定法人の経営の安定化を図るため、当該地域一円において豊かな自然を活かした有機農産物などの付加価値の高い農業を展開し、新潟県の認定を受けた特別栽培米や有機特別栽培米の増産に向けた土づくりや堆肥づくり、そして、地場産の農産物を食材にしたレストランと農産物の販売を併設するなど、地産地消と農産物直販システムの構築を図り総合的で循環型の新しい農業産業（アグリビジネス）を育成する。地域のきれいな水資源を活用して淡水魚の養殖事業や豊富な山菜資源を活用した加工食品産業などが地場産業となるよう育成する。

当該地域の「雪国という自然環境」、「良質な地元産の酒米」、「酒造りに適した水」、「歴史的に培われてきた杜氏の技」等の地域的要素を活用して濁酒を製造し、農業体験交流等で地域内を訪れる人に飲用として提供して地域経済の活性化を図る。

(3) グリーン・ツーリズム（体験交流型ふるさと観光）産業の育成と拡大

地域の豊かな自然環境を資源とした体験交流型観光をより拡大・推進するため、現在、修学旅行や総合学習の受入れが主な「越後田舎体験」推進事業に、市民農園を活用した農業体験交流のフィールドを整備し、都市住民が家族ぐるみで農業や田舎の体験ができる環境を充実することにより、「越後田舎体験」推進事業のさらなる魅力アップを図る。

また、体験交流型観光を通じて有機農産物などを食材として提供するこ

とにより、都市住民（消費者）の目に見える形で「安全で安心な農産物」の周知と啓発を行う中で農産物のブランド化を育成し、新たな販路の拡大を図る。

地域内の廃校や古民家等の遊休施設と農家の住居を活用して、特定法人や農家が農家民宿等を開業して宿泊施設の充実を図ることにより、都市住民と農山漁村の交流を促進し、家族をターゲットにした長期滞在型の田舎体験交流産業（ふるさと観光）の育成と従来型のホームステイから農家民宿業へと体験交流の構造改革を目指す。

特別区域内で農業を行う農業生産法人が、その行う農業関連事業として農村滞在型余暇活動に利用される農林漁業体験宿泊施設等を経営することにより、滞在型市民農園の開設など長期滞在型の田舎体験交流産業（ふるさと観光）の育成と当該農業生産法人の経営の安定化を図る。

#### （４）地域の人材を活用した新たな雇用の確保と新規定住の促進

地域に根ざした特定法人が農業経営を行うことにより、新規就農者の受入れや繁忙期のパート雇用の拡大が図られると同時に、建設業労働者の冬期間余剰人員の活用、建設業等を退職したシルバー人材（人の資源）の活用など新たな雇用の確保を図る。

農家民宿と市民農園を活用し、新規就農希望者、市民農園利用者への農業体験や研修等を実施することにより、新規就農者の育成を図る。

特定法人などが就農を希望する都市住民を雇用することにより、ＵＪＩターンなどの新規定住の促進を図る。

NPO法人等が特別区域内の農家や古民家等の空き家賃貸情報を収集して、都市住民等に情報提供し、当該空き家を賃借し希望者に転貸し、そして、定住に向けて指導と地域との調整を行う「定住促進田舎体験お試し事業」を実施することで、新規定住者の受入れを図る。

### 7 構造改革特別区域計画の実施が構造改革特別区域に及ぼす経済的社会的効果

越後里山活性化特区では、特定事業1001（地方公共団体又は農地保有合理化法人による農地又は採草放牧地の特定法人への貸付け事業）と707（特定農業者による濁酒の製造事業）及び1002（地方公共団体又は農業協同組合意外の者による特定農地貸付事業）並びに構造改革特別区域基本方針中別表1の407（消防法令の特例措置）と1005（農業生産法人の行う農業関連事業の拡大事業）、1006（農地の権利取得後の下限面積要件の特例設定基準の弾力化による農地の利用推進事業）及び1215（地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業）並びに越後里山活性化特区の関連

事業。

更に、今後実施可能となる新たな特例措置及び全国において実施する規制緩和、既存の補助事業などを効率的に活用することにより、新たな担い手の確保による農地の遊休化防止と国土の保全、市民農園の開設や濁酒の製造と提供及び農家民宿業等の拡大による都市住民との交流促進、空き家情報の提供等による新規定住の促進、民間企業の参入による新たな雇用の確保など、当該地域特有の環境と資源を活かした「農を中心に据えた地域環境を保全・活用する産業連携」の取組を進め、当該中山間地域 9 市町村連携の複合循環型の産業システムを構築することにより以下のような経済的社会的効果が発生する。

なお、詳細は添付した参考資料 1 の「構造改革特別区域計画の実施が構造改革区域に及ぼす経済的効果の算出基礎」による。

#### ( 1 ) 新たな担い手創出効果（農地の遊休化の防止と国土の保全）

地域に根ざした建設会社等の特定法人及び小規模農地の取得を希望する新規就農者が、平成 17 年度までに 50ha（田畑 10ha、採草放牧地・牧場 40ha）、平成 17 年度以降 50ha（田畑 50ha）、合計 100ha（田畑 60ha、採草放牧地・牧場 40ha）の遊休農地に平成 19 年度を目標として農業参入することにより、遊休農地の防止効果（農業生産効果）として 63 百万円を見込んでいる。なお、農地の権利取得後の下限面積要件を 10 アールに引き下げて小規模農地の取得を認める新規就農者を 76 名、農業参入面積 11ha と見込んでいる。

また、今後とも地域全体で適切な農業生産活動が継続されることで現状維持される多面的機能効果額は約 178 億円で、特区を活用する 100ha の農地で維持される多面的機能効果額は 9 千万円と見込まれる。

そして、平成 16 年度からスタートする市民農園等による都市住民を対象とした農業体験交流の推進により、地域全体で平成 19 年度には担い手農家の収入が市民農園の使用収益で約 560 万円、農業体験希望者を受入れ指導することで約 3,000 万円アップすることから、農家の経営が安定する効果として見込んでいる。

#### ( 2 ) 複合循環型産業の創出効果

平成 16 年度より 3 年間の実績を経て、新潟県特別栽培米の認証を受ける当該地域の自然環境を活かした付加価値の高い農業を展開することで、平成 19 年度には一般栽培農産物よりさらに約 3 千万円程度の収入の増加が見込まれる。

また、民間活力を導入することにより、従来農家では進出できなかった堆肥の製造、レストランの経営、農産物加工場、ワイン工房など地域の

特性と都市住民の意向に即した複合循環型の産業システムを平成 17 年度までに創出し、さらに、地域のきれいな水環境を活用した淡水魚（イワナ等）の養殖事業や豊富な山菜資源を活用した加工食品産業などが、平成 17 年度以降地場産業の主流となることが見込まれる。

(3) 農業体験交流の拡大による効果

平成 16 年度以降農業体験交流のフィールドとして市民農園を活用し、併せて観光農園、農産物加工施設、ワイン工房などの施設を組み合わせることにより農業体験交流メニューの充実が図られる。

また、農業体験交流において有機栽培農産物等を食材として提供することにより、都市住民（消費者）の食の安全と安心に対する意識を啓発し、新たな地場農産物等の販路拡大が図られる等の効果が見込まれる。

(4) 新規雇用とシルバー人材の活用による雇用の拡大効果

平成 15 年度以降地域に根ざした建設会社等の特定法人が農業に参入することにより、新規就農者の受入れや繁忙期のパート雇用の拡大が図られると同時に、就農を希望する都市住民を雇用することにより、UJI ターンなどの新規定住が促進される。

(5) 特定農業者による濁酒の製造と提供を通じた地域経済活性化の効果

酒造りに適した地域的要素と農業体験などの交流人口の多い当該地域内において、寒仕込みや雪室などの自然環境と施設を活用して濁酒を製造し提供する事業では、次のような地域経済活性化の効果が見込まれる。

地域の環境と資源を活用した新たな産業として濁酒を製造し提供する事業の効果額は、目標製造数量の 3,600 リットルを提供することで 400 万円が見込まれる。

グリーン・ツーリズム型産業の育成として、濁酒を飲用する目的で地域内に訪れる入り込み客の増加目標を 1,430 人、それによる宿泊費等の経済的効果額は約 1,060 万円と見込まれる。

また、地域の人材を活用した新たな雇用として、地域内で酒造りの経験を持つ杜氏や酒造り労働者などの雇用が 12 名程度見込まれる。

(6) 農家民宿業等の拡大による体験交流型ふるさと観光の促進を図る地域経済活性化効果

体験交流型産業については、農業特区に参入した特定法人や農家が農家民宿を開業することにより、宿泊施設の充実と長期滞在型の田舎体験交流産業が育成され、平成 16 年度には体験交流人口を 5,000 人規模まで拡大し 1 億円産業に成長することを見込んでいたが、既に平成 15 年度には体験交流人口が 5,336 人に総売上高が 116 百万円に達するなど益々拡大の傾向にある。

そこで、更に都市住民のグリーン・ツーリズムへの要望に応え体験交流型ふるさと観光産業として拡大を図るために、地域内の廃校や古民家等の遊休施設を活用して農業特区に参入した特定法人や農業生産法人が農林漁業体験宿泊施設等を経営し、地域の農家や新規定住者が農家の住居を活用した農家民宿等を新たに開業する。また、従来のホームステイから農家民宿業への構造転換を図る。

そして、これらの取組を促進することにより宿泊施設の更なる充実が図られ、平成10年度からスタートした「越後田舎体験事業」を含む体験交流型ふるさと観光が平成17年度には、旅館業法に基づく宿泊施設で現在の19施設から24施設に、また、現在392戸の農家ホームステイの民泊施設が429施設に拡大され、農家民宿業等と農家ホームステイを合わせた体験交流人口が12,000泊を超える規模へ拡大し、総売上額が120百万円に達する産業に成長することを見込んでいる。

更に、最終目標の平成19年度には、旅館業法に基づく宿泊施設が43施設に農家ホームステイの民泊施設が565施設に拡大され、農家民宿業等と農家ホームステイを合わせた体験交流人口が20,000泊を超える規模へ拡大し、総売上額が2億円へ達する産業に成長することを見込んでいる。

#### (7) 新規定住促進効果「定住促進田舎体験お試し事業」

NPO法人等が地域住民の協力を得て、特別区域内の農家や古民家などの空き家の賃貸情報を収集して都市住民などの不特定多数の者に情報を提供し、その空き家を賃借し田舎暮らしを希望する者に転貸し、定住を希望する者に定住に向けての指導と地域住民との調整を行う。

そして、新規定住者の生活基盤の確保に向けて、小規模農地の取得と農業経営を可能とする農地取得後の下限面積要件10アールへの引き下げ、農家民宿の開業を促進する簡易な消防用施設等の容認や旅館業法の面積要件の緩和を活用する「定住促進田舎体験お試し事業」を実施することで、特別区域への新規定住者を76名見込んでいる。

### 8 特定事業の名称

407：農家民宿における簡易な消防用施設等の容認事業

707：特定農業者による濁酒の製造事業

1001：地方公共団体又は農地保有合理化法人による農地又は採草放牧地の特定法人への貸付け事業

1002：地方公共団体及び農業協同組合以外の者による特定農地貸付け事業

1005：農業生産法人の行う農業関連事業の拡大事業

1006：農地の権利取得後の下限面積要件の特例設定基準の弾力化による農地の利用増進事業

1215：地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業

9 構造改革特別区域において実施し又はその実施を促進しようとする特定事業に関連する事業その他の構造改革特別区域計画の実施に関し地方公共団体が必要と認める事項

自然的・経済的・社会的条件が不利な当該地域においては、農林業など一産業だけで地域活性化を図ることは不十分であると考えられることから、今後新たな規制緩和などを活用し今回申請の「越後里山活性化特区計画」に変更追加する方法で、地域内で育ちつつあるグリーン・ツーリズム（体験交流型ふるさと観光）に関する産業など、多種多様な産業を育成し連携を図る中から総合的な振興を図ることとする。

具体的な構想は以下のとおりである。

地域の遊休施設を活用して、特定法人が有機農産物を活用した農産物加工工場とレストランを運営し、地元の酒造会社と提携した「しょうちゅう」と「ワイン」の製造と販売を行う事業。

農家民宿等の開設拡大に関連する旅館業法の面積要件の緩和（新潟県旅館業法施行条例）、道路運送法の適用除外、旅行業法の適用除外の規制緩和措置を活用する。

廃屋等の保存や農家民宿等への利活用整備と市民農園や体験交流施設の整備に新潟県単独事業「にいがた『ふれあい・グリーン・ツーリズム』促進事業」を活用する。

別紙 構造改革特別区域において実施し又はその実施を促進しようとする特定事業の内容、実施主体及び開始の日並びに特定事業ごとの規制の特例措置の内容

## 別紙

### 1 特定事業の名称

番 号：407

特定事業の名称：農家民宿における簡易な消防用施設等の容認事業

### 2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

構造改革特別区域内に所在する農林業者と農業生産法人及び同区域内に農地又は山林を所有する農林業者と農業生産法人並びに農業特区に参入し農業を営営する特定法人で農家民宿を開業しようとする者

### 3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

構造改革特別区域計画の認定日

### 4 特定事業の内容

施設を設けて人を宿泊させ、農村滞在型余暇活動（主として都市の住民が余暇を利用して農村に滞在しつつ行う農作業の体験その他農業に対する理解を深めるための活動）に必要な役務を提供する農家民宿事業を特区内で行う場合、「誘導灯及び誘導標識」及び「消防機関へ通報する火災報知設備」の設置については、平成15年3月26日付け消防予第90号消防庁予防課長通知で定めるガイドラインが適用される。

### 5 当該規制の特例措置の内容

#### (1) 規制の特例措置の必要性

特別区域内では、平成9年に第三セクター鉄道の「ほくほく線」(株北越急行)が開通したことに伴い、特別区域内の東頸城6町村では平成10年から豊かな地域資源を活用した「越後田舎体験」推進事業をスタートさせ、体験交流型観光による地域活性化を推進しており、市町村合併後も連携を図りながら合併する市町村への事業拡大も計画されるなど、益々拡大する傾向にある。

平成15年度地域内に訪れた体験交流型の入り込み客は、小中高生の体験型修学旅行を中心に7,349人でその総売上額は1億円に達しているが、都市住民のグリーン・ツーリズムへの期待が高まる中、宿泊施設の不足や施設設備の充実及び地域的施設数のバランスなどの課題も多い。

今後より多くの交流人口を受入れて更に成長していくためには、これらの課題を解消する必要がある。

そこで、特別区域内の遊休施設や農家を活用した農家民宿業等を拡大する

中から体験交流によるグリーン・ツーリズム（体験交流型ふるさと観光）産業を育成し地域経済の活性化を図るためには、農家民宿等を開業するに際しての負担軽減が必要である。構造改革特別区域基本方針中別表1の407：農家民宿における簡易な消防用施設等の容認事業による消防法令の特例措置は、誘導灯及び誘導標識及び消防機関へ通報する火災報知設備の設置について前記ガイドラインが適用されることから今後開業を予定している農家民宿業等24施設の開業促進のためには不可欠である。

また、併せて農家民宿の開業促進のため全国において実施する規制緩和の農家民宿等の開業に関連する旅館業法の面積要件の緩和（新潟県旅館業法施行条例）、道路運送法の適用除外、旅行業法の適用除外の規制緩和措置も活用することとした。

## （2）要件適合性を認めた根拠

「誘導灯」及び「誘導標識」について

農家民宿の避難階（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第13条の3第1項）において、

ア 各客室から直接外部に容易に避難できること。又は、建物に不案内な宿泊者でも各客室から廊下に出れば、夜間であっても迷うことなく避難口に到達できること等簡明な経路により容易に避難口まで避難できること。

イ 農家民宿等の外に避難した者が、当該農家民宿等の開口部から3m以内の部分を通らずに安全な場所へ避難できること。

ウ 農家民宿等において、その従業員が、宿泊者等に対して避難口等の案内を行うこととしていること。

の全ての条件に該当する場合には、令第26条の規定にかかわらず、当該避難階における誘導灯及び誘導標識の設置を要しない、との前記のガイドラインが適用される。

「消防機関へ通報する火災報知設備」について

消防機関へ通報する火災報知設備の設置を要する農家民宿において、

ア 誘導灯及び誘導標識にかかる条件（前記5の（2）の ）を満たしていること。

イ 客室が10室以下であること。

ウ 消防機関へ常時通報することができる電話が常時人がいる場所に設置されており、当該電話付近に通報内容（火災である旨並びに防火対象物の所在地、建物名及び電話番号の情報その他これに関連する内容とする。）が明示されること。

の3要件を満たす場合には、令第23条第3項の規定にかかわらず、当該農家民宿等における消防機関へ通報する火災報知設備の設置を要しない、

との前記のガイドラインが適用される。

1 特定事業の名称

番 号：707

特定事業の名称：特定農業者による濁酒の製造事業

2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

構造改革特別区域内で農家民宿等の酒類を自己の営業場において飲用に供する業を併せ営む農業者で、その特別区域内に所在する自己の製造場において、自ら生産した米を原料として濁酒を製造しようとする者。

3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

認定を受けた日から

4 特定事業の内容

事業に関与する主体

上記2に記載の認定計画特定農業者で、酒類製造免許を受けた者。

事業が行われる区域

新潟県十日町市、新潟県中魚沼郡川西町、中里村及び新潟県東頸城郡安塚町、浦川原村、松代町、松之山町、大島村、牧村の全域

事業の実施期間

上記2に記載の認定計画特定農業者が、酒類製造免許を受けた日以降事業により実現される行為や整備される施設

上記2に記載する認定計画特定農業者が、濁酒の提供・販売を通じて地域の活性化を図るために濁酒を製造する。

5 当該規制の特例措置の内容

特別区域内は、全国有数の豪雪地帯で古来より棚田などの天水田に水稲単作の農業生産活動による地域を維持してきた中山間地域で、古くから（江戸中期）関東などの酒造りを支えてきた酒男集団（杜氏に統率された酒造りの出稼ぎ集団）越後杜氏の中の「頸城杜氏」のふるさとである。積雪のため生産活動の停止する冬場に、蓄えの少ない自小作の農民が農業所得の不足を補うためと口減らしのために異郷の関東・中部など26都道府県に酒屋稼ぎとして出稼ぎに出向いた歴史がある。

また、特別区域内においても酒造りの長い歴史がある。旧東頸城郡では大正元年には17戸の造り酒屋で3,353石を製造した記録も見られる。

その後も雪国ならではの酒造りが行われ地域経済の発展に貢献してきたが、時代の変遷により現在では3軒だけが酒造りを継承している。

現在では、酒造工程の機械化、企業の統廃合や年間雇用の酒男の採用、通年兼業農家の増加のため出稼ぎ人口が激減したことなどが要因で酒男出稼ぎも激減したものの、特別区域内には平成15年度で11名の杜氏と36名の酒男が現役として酒造りに携わっており、現役は引退したものの酒造りの経験を持つ杜氏経験者は11名、酒男経験者は37名を数える未だに杜氏の技を継承している地域である。

特別区域内の旧東頸城郡では、県内でも有数な酒米の生産地で、大粒で心白が多く麹菌の入りが良いなど酒造りに最適な「五百万石」を主体に年間295haが作付され約1420tの酒米が酒造会社と委託契約で栽培出荷されている。

特別区域内には、酒造りの仕込み水として最適な軟水がブナ林などの豊かな森林資源に蓄えられ、清水として特別区域内の各所に湧水している。

特別区域内では、松之山温泉郷を中心とした従来型の温泉観光産業と豊かな地域資源を活用した「越後田舎体験」の体験交流型観光産業による都市交流と地域活性化が図られ、平成15年度の実績で約254万人の入り込み客が特別区域内を訪れているが、冬期間におけるスキー客以外の入り込み客の増加が今後地域経済の活性化に向けての課題となっている。

これら「雪国という酒造りに適した自然環境」「良質な地元産の酒米」「清冽な酒造りに適した水」「歴史的に培われてきた杜氏の技」などの地域的要素と農業体験などの交流人口の多い当該特別区域において、寒仕込みや雪室など地域の自然環境と施設を有効に活用した上記1の特定事業「特定農業者による濁酒の製造事業」を導入することで、特別区域内の農業者が自ら生産した米を主原料として濁酒を製造し飲用として提供することは、地域の環境と資源を活用した新たな産業の育成とグリーン・ツーリズム型産業の育成、地域の人材を活用した新たな雇用が生まれる等、越後里山活性化特区計画の目標を達成し地域経済の活性化を図る上で重要な特定事業となる。

## 別紙

### 1 特定事業の名称

番 号：1001

特定事業の名称：地方公共団体又は農地保有合理化法人による農地又は採草放牧地の特定法人への貸付け事業

### 2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

構造改革特別区域内で特区の認定を受けて、上記1の特定事業の用に供するため、農地所有者から所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得する市町村又は農地保有合理化法人  
構造改革特別区域内で特区の認定を受けた市町村又は農地保有合理化法人から農地等の貸付けを受けて農業に参入する農業生産法人以外の法人

### 3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

平成15年6月1日

### 4 特定事業の内容

事業に關与する主体

- (ア) 農地等を貸付ける主体は、構造改革特別区域内で特区の認定を受けた市町村又は農地保有合理化法人とする。
- (イ) 農地等の貸付けを受けて農業に参入する主体は、上記2に記載の特定法人とする。

事業が行われる区域

新潟県十日町市の全域、新潟県中魚沼郡川西町の一部（旧仙田村の全域）、新潟県中魚沼郡中里村の全域、及び新潟県東頸城郡安塚町、浦川原村、松代町、松之山町、大島村、牧村の全域

事業の実施期間

上記3に記載の適用開始日から

事業により実現される行為や整備される施設

上記2に記載する特定法人の農業への参入と農業経営に必要な付帯する各種農業関連施設とする。

- ・ 農業経営面積 100ha（水田、畑、果樹園、養畜等）
- ・ 事業開始時に 8.2ha、その後 50ha に拡大。最終的に 100ha の農業経営

## 5 当該規制の特例措置の内容

特別区域内における農地の状況は、当該地域が全国有数の豪雪地帯であると同時に地すべり地帯であり、1 / 20 以上の急傾斜農地が全耕地面積の 42% を占め、水田の整備率も 38.4% と低水準にとどまっている。また、農家の生産農業所得も農業専従者換算で 1 人当たり 1,111 千円と県平均の 67.7% と低水準となっている。

このように自然的・経済的・社会的条件が不利な地域であることから、農家 1 戸あたりの経営耕地面積は県平均の 60% にあたる 81.5 a に過ぎず、全農家 9,045 戸のうち 65 歳未満の農業専従者がいない割合は 92.6% にのぼり、後継者がいる農家は 35% に過ぎない状況にある。

そのため離農等による耕作放棄が進み昭和 60 年に 14,795ha あった耕地面積が平成 12 年には 10,858ha (減少率 26.6%) まで減少している。また、平成 12 年農林業センサスによる耕作放棄面積は 2,872 戸の農家で 732ha と全経営耕地面積の 6.7% にも達し、平成 12 年から平成 15 年までの 4 力年間で 365ha が減少し更に遊休農地化している。

また、地域内の担い手公社等 4 法人が管理と受託している面積は 1 1 4 ha、農業生産法人 1 5 法人は 1 6 2 ha を経営しているが、急傾斜地の条件不利益地における水稻栽培が中心で、いずれの法人も働く職員の高齢化が進み、今後発生してくる農地の遊休化に対応できない状態となっている。

このように、農業経営者の高齢化と担い手の不足、耕作放棄地や遊休農地の増加は、地域経済にとってマイナス面だけでなく、地域そのものの存在が危ぶまれるほど深刻な課題となっている。

そこで、これらの緊急的課題に対応するため新潟県と連携を図りながら、「中山間地域産業連携特区構想」を提案し、当該地域の振興・活性化に向けた実践計画として「越後里山活性化特区計画」を作成した。

越後里山活性化特区は、構造改革特別区域を中山間地地域で自然的・経済的・社会的条件が同様で従来から地域的なつながりが強く、ともに「越後田舎体験」推進事業による体験交流型観光で地域活性化を図っている新潟県東頸城郡 6 町村全域と市町村合併において当該地域と諸条件が同様の中山間地地域で、今後互いに連携を図りながら地域活性化を推進する必要がある十日町市と中里村の全域と川西町の一部区域に設定する。

構造改革特別区域には、上記 1 の特定事業「地方公共団体又は農地保有合理化法人による農地又は採草放牧地の特定法人への貸付け事業」を導入することで、担い手不足への対応を図り農地の遊休化を防止する。

また、関連事業や今後実施可能となる特例措置及び全国規制緩和措置、既

存の補助事業等を活用することにより、当該地域特有の環境と資源を活かした「農を中心に据えた地域環境を保全し活用する産業連携」の取組を進め、当該中山間地域9市町村連携の複合循環型産業システム（中山間地域活性化モデル版）を構築し地域経済の活性化を図るものである。

## 別紙

### 1 特定事業の名称

番 号：1002

特定事業の名称：地方公共団体又は農業協同組合以外の者による特定農地貸付け事業

### 2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

構造改革特別区域内で市民農園を開設する農地所有者  
構造改革特別区域内で特区の認定を受けた市町村又は農地保有合理化法人から特定農地を借り受けて市民農園を開設する農地を所有していない者

### 3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

平成15年6月1日

### 4 特定事業の内容

事業に関与する主体

(ア)農地を貸付ける主体は、構造改革特別区域内で特区の認定を受けた市町村及び農地保有合理化法人とする。

(イ)農地の貸付けを受けて市民農園を開設する主体は、上記2に記載の農地所有者及び農地を所有していない者とする。

事業が行われる区域

新潟県十日町市、新潟県中魚沼郡川西町、中里村及び新潟県東頸城郡安塚町、浦川原村、松代町、松之山町、大島村、牧村の全域

事業の実施期間

上記3に記載の適用開始日から

事業により実現される行為や整備される施設

上記2に記載する農地所有者及び農地を所有していない者が開設する市民農園と付帯する関連施設とする。

- ・ 市民農園開設区画数 171 区画（既存 129 区画を 300 区画に拡大）
- ・ 事業開始時 50 区画、最終的に 171 区画に拡大。

### 5 当該規制の特例措置の内容

特別区域内における農地の状況は、当該地域が全国有数の豪雪地帯であると同時に地すべり地帯であり、1/20以上の急傾斜農地が全耕地面積の42%

を占め、水田の整備率も 38.4%と低水準にとどまっている。また、農家の生産農業所得も農業専従者換算で 1 人当たり 1,111 千円と県平均の 67.7%と低水準となっている。

このように自然的・経済的・社会的条件が不利な地域であることから、農家 1 戸あたりの経営耕地面積は県平均の 60%にあたる 81.5 a に過ぎず、全農家 9,045 戸のうち 65 歳未満の農業専従者がいない割合は 92.6%にのぼり、後継者がいる農家は 35%に過ぎない状況にある。

そのため離農等による耕作放棄が進み昭和 60 年に 14,795ha あった耕地面積が平成 12 年には 10,858ha (減少率 26.6%) まで減少している。また、平成 12 年農林業センサスによる耕作放棄面積は 2,872 戸の農家で 732ha と全経営耕地面積の 6.7%にも達し、平成 12 年から平成 15 年までの 4 力年間で 365ha が減少し更に遊休農地化している。

また、地域内の担い手公社等 4 法人が管理と受託している面積は 1 1 4 ha、農業生産法人 1 5 法人は 1 6 2 ha を経営しているが、急傾斜地の条件不利益地における水稲栽培が中心で、いずれの法人も働く職員の高齢化が進み、今後発生してくる農地の遊休化に対応できない状態となっている。

このように、農業経営者の高齢化と担い手の不足、耕作放棄地や遊休農地の増加は、地域経済にとってマイナス面だけでなく、地域そのものの存在が危ぶまれるほど深刻な課題となっている。

そこで、これらの緊急的課題に対応するため新潟県と連携を図りながら、「中山間地域産業連携特区構想」を提案し、当該地域の振興・活性化に向けた実践計画として「越後里山活性化特区計画」を作成した。

越後里山活性化特区は、構造改革特別区域を中山間地域で自然的・経済的・社会的条件が同様で従来から地域的なつながりが強く、ともに「越後田舎体験」推進事業による体験交流型観光で地域活性化を図っている新潟県東頸城郡 6 町村全域と市町村合併において当該地域と諸条件が同様の中山間地域で、今後互いに連携を図りながら地域活性化を推進する必要がある十日町市と中里村及び川西町の全域に設定する。

構造改革特別区域には、上記 1 の特定事業「地方公共団体又は農業協同組合以外の者による特定農地貸付け事業」を導入することで、農業経営の多角化を図り都市と農村の共生と対流を促進する。

また、関連事業や今後実施可能となる特例措置及び全国規制緩和措置、既存の補助事業等を活用することにより、当該地域特有の環境と資源を活かした「農を中心に据えた地域環境を保全し活用する産業連携」の取組を進め、当該中山間地域 9 市町村連携の複合循環型産業システム（中山間地域活性化モデル版）を構築し地域経済の活性化を図るものである。

別紙

1 特定事業の名称

番 号：1005

特定事業の名称：農業生産法人の行う農業関連事業の拡大事業

2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

構造改革特別区域内において、農業を行う農業生産法人

3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

認定を受け日から

4 特定事業の内容

(1) 事業に關与する主体

特別区域内において農業を行う農業生産法人

(2) 事業が行われる区域

新潟県十日町市、新潟県中魚沼郡川西町、中里村及び新潟県東頸城郡安塚町、浦川原村、松代町、松之山町、大島村、牧村の全域

(3) 事業の実施期間

上記3に記載の適用開始日から

(4) 事業により実現される行為や整備される施設

特別区域内において農業を行う農業生産法人が、その行う農業に関連する事業として、特別区域内で行われる農村滞在型余暇活動に利用されることを目的とする施設の設置及び運営並びに当該活動を行う者を宿泊させ、当該活動に必要な役務を提供する事業を行う。

5 当該規制の特例措置の内容

(1) 規制の特例措置の必要性

特別区域内では、平成9年に第三セクター鉄道の「ほくほく線」(株北越急行)が開通したことに伴い、翌平成10年から特別区域内の東頸城6町村連携で豊かな地域資源を活用した「越後田舎体験」推進事業をスタートさせ、体験交流によるグリーン・ツーリズム型の地域活性化を図ってきた。その結果、平成15年度年度地域内に訪れた体験交流型の入り込み客は、小中高生の体験型修学旅行を中心に7,349人に達しているが、都市住民のグリーン・ツーリズムへの期待が高まる中、今後より多くの交流

人口を受入れて更に成長していくためには、宿泊施設数の拡充が課題となっている。

また、特別区域内の農業生産法人数は15法人で経営面積は162ヘクタールであるが、急傾斜の条件不利益農地における水稻栽培が中心で、高収入をもたらす農業関連事業も実施していないことから、その経営は安定的なものとはいえない状況にある。

## (2) 要件適合性を認めた根拠

自然豊かな農村地域における都市住民のグリーン・ツーリズムへの期待が高まる中、地域資源を活用したグリーン・ツーリズムによる地域活性化を促進するためには、農村地域における受入れの拡大と充実が重要であり、地域において農業経営を行う農業生産法人が、農村滞在型余暇活動に利用されることを目的とする施設の設置及び運営並びに当該活動を行う者を宿泊させ、当該活動に必要な役務を提供する事業を行うことは、その一翼を担うことであり地域農業自体の活性化にも繋がるものと期待している。

また、今後の市町村合併によって生じる各公営の農村滞在型余暇活動に利用されている施設の管理運営の受け手として期待される。

このように、地域農業の担い手である農業生産法人が、農地法施行規則第1条の2の特例措置を活用して、農業体験施設の運営や農業体験を行う都市住民等の滞在に必要な民宿業を行うことは、グリーン・ツーリズムが一層促進され、地域経済の活性化や地域雇用の拡大及び地域農業と当該法人の農業経営安定化などの効果が発現される。

## 別紙

### 1 特定事業の名称

番 号：1006

特定事業の名称：農地の権利取得後の下限面積要件の特例設定基準の弾力化による農地の利用増進事業

### 2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

構造改革特別区域内において、農地の権利取得後に権利を有する農地の合計面積に係る下限面積要件を下回る面積の農地の権利を取得する者。

### 3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

認定を受けた日から

### 4 特定事業の内容

#### (1) 事業に関する主体

(ア) 新潟県知事は、認定を受けた構造改革特別区域計画に係る規制の特例措置が適用される区域において農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積を定めようとする場合は、当該計画において定められた面積を設定し公示する。

(イ) 農地法施行規則第3条の4の規定にかかわらず農地の権利取得後の下限面積要件特例設定基準を定めるのは、構造改革特別区域内で特区の認定を受けた市町村とする。

(ウ) 現在市町村が設定している農地の権利取得後に権利を有する農地の合計面積に係る下限面積要件を下回る面積の農地等の権利を取得できるのは、構造改革特別区域内で農地の権利を取得し農業に従事する者とする。

#### (2) 事業が行われる区域

新潟県十日町市、新潟県中魚沼郡川西町の区域及び新潟県東頸城郡安塚町、浦川原村、松代町、松之山町、大島村の区域で、認定市町村がそれぞれの実情に応じて定めた、別表「農地法第3条下限面積の別段面積の対比表」の特例措置後下限面積の範囲とする。

#### (3) 事業の実施期間

上記3に記載の適用開始日から

#### (4) 事業により実現される行為や整備される施設

(ア) 担い手不足、農地の遊休化が深刻な地域において、小規模農地を

取得する新規就農者の受入れを促進することにより、農地の保全と遊休農地の有効利用及び新規就農の促進を図る。

(イ) 小規模農地を取得する新規就農者を受入れるため、特区番号 1 2 1 5 「地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業」を活用して地域に存在する空き家の情報提供などを行い新規定住の促進を図る。

(ウ) 特区の認定を受けた市町村が定める農地等取得後の下限面積要件 1 0 アール以上を設定する範囲は、担い手不足、農地の遊休化が深刻な地域において農地を保全し遊休農地の有効利用を図る区域とし、認定市町村がそれぞれの実情に応じて定めるものとする。

## 5 当該規制の特例措置の内容

### (1) 規制の特例措置の必要性

特別区域内における農地の状況は、当該地域が全国有数の豪雪地帯であると同時に地すべり地帯であり、1 / 20 以上の急傾斜農地が全耕地面積の 42% を占め、水田の整備率も 38.4% と低水準にとどまっている。また、農家の生産農業所得も農業専従者換算で 1 人あたり 1,111 千円と県平均の 67.7% と低水準となっている。

このように自然的・経済的・社会的条件が不利な地域であることから、農家 1 戸あたりの経営耕地面積は県平均の 60% にあたる 81.5 a に過ぎず、全農家 9,045 戸のうち 65 歳未満の農業専従者がいない割合は 92.6% にのぼり、後継者がいる農家は 35% に過ぎない状況にある。

そのため離農等による耕作放棄が進み昭和 60 年に 14,795ha あった農地が平成 12 年には 10,858ha (減少率 26.6%) まで減少している。また、平成 12 年農林業センサスによる耕作放棄面積は 2,872 戸の農家で 732ha と全経営耕地面積の 6.7% にも達し、平成 12 年から平成 15 年までの 4 力年間で 365ha が減少し更に遊休農地化している。

地域内では担い手公社が 4 法人で 114ha を管理・受託耕作し、そして、農業生産法人が 1 5 法人で 162ha を認定農業者が 2 8 2 人で 665ha の農地を耕作しているが、その耕作面積は地域全体の農地の約 9% に過ぎない。また、いずれの公社・法人の場合も現在の職員数と水稻単作という経営内容では、耕作面積が限界に達し経営規模の拡大が図れない状況にあり、認定農業者の場合も棚田等のほ場条件や農業者自身の高齢化が進み後継者もいないことなどから経営規模の拡大は望めず、今後発生してくる農地の遊休化に対応できない状態となっている。

このように、農業経営者の高齢化と担い手の不足、耕作放棄地や遊休農

地の増加は、地域経済にとってマイナス面だけでなく、地域そのものの存在が危ぶまれるほど深刻な課題となっている。

(2) 農地の権利取得後経営面積の下限面積

- ・ 現行：50～20アール以上
- ・ 特例措置：10アール以上

事業が行われる区域における現行下限面積と特例措置後の下限面積は、別表「農地法第3条下限面積の別段面積の対比表」による。

(4) 下限面積設定と下限面積適用範囲の根拠

上記(1)規制の特例措置の必要性に記載のとおり、地域の農業は過疎化・高齢化、担い手の不足により、地域農業者内部の対応では解決が困難な状況となっており、意欲のある新規就農者を受入れ育成することが緊急の課題となっている。

また、新規就農者が取得を希望する農地の面積は、大規模小規模様々でありこれら新規就農者のニーズに応えるため、農地の権利取得後に権利を有する農地の合計面積に係る下限面積要件を10アール以上とする。

しかし、特別区域内の農地の状況は、農業基盤整備により整備され農地や棚田・天水田などの未整備農地が混在していることから、農地の権利取得後に権利を有する農地の合計面積に係る下限面積要件を10アール以上とする範囲を一律に設定することは、基盤整備農地の分割化や認定農業者などの地域の担い手への農地利用集積など地域農業の経営基盤強化に向けて弊害も生じると予想されるから1の特定事業を実施する範囲は、農地を保全し遊休農地の有効利用を図る区域において、特区の認定を受けた市町村自らが地域の実情に応じて定めることとした。

(5) 要件適合性を認めた根拠

(ア) 担い手の不足、遊休農地の深刻化

特別区域内の農業の状況は、下表のとおり過疎化・高齢化が急速に進み、担い手の不足などにより耕地面積は減少し、農地の遊休化・耕作放棄化が増大している。

農家は年々減少し、農業センサスによれば1980年13,076戸から2000年には9,045戸(毎年平均200戸が減少)に減少し、減少率は約31%に達している。また、後継者を有する農家も年々減少し2000年には全農家の34.6%迄低下、今後もこの傾向が続くものと推測される。農業人口は年々減少し、1980年58,371人から2000年には36,824人(毎年平均1,077人が離農)に減少し、減少率は約37%に達している。また、農家の高齢化は年々増加の傾向にあり2000年の高齢化率は農業人口全体の30.6%に達し、今後もこの傾向が続くものと推測

される。

経営耕地面積は年々減少し、1980年 10,612 ㌃から 2000 年には 7,371 ㌃（毎年平均 162 ㌃が遊休化）に減少し、20 年で 3,241 ヘクタールが遊休化し、その遊休化率は約 31%に達している。また、耕作放棄化も進行し 2000 年における耕作放棄率は全経営耕地面積の 9.9%に達し、今後もこの傾向が続くものと推測される。

項目 \ 年度	1980	1985	1990	1995	2000	累計
農家数(戸)	13,076	12,030	10,901	9,915	9,045	4,031
農家減少率(%)		8.0	9.4	9.0	8.8	30.8
農業後継者有(戸)			4,855	4,459	3,130	
後継者率(%)			44.5	45.0	34.6	
農業人口(人)	58,371	52,326	46,546	40,873	36,824	21,547
減少率(%)		10.4	11.0	12.2	9.9	36.9
65才以上農業人口(人)	9,389	9,290	9,803	10,727	11,264	
高齢化率(%)	16.1	17.8	21.1	26.2	30.6	
経営耕地面積(㌃)	10,612	9,963	9,084	8,057	7,371	3,241
遊休化率(%)		6.1	8.8	11.3	8.5	30.5
耕作放棄面積(㌃)	662	417	873	797	731	
耕作放棄率(%)	6.2	4.2	9.6	9.9	9.9	

データは農林業センサスによる。

(イ) 農業上の利用の増進に支障を及ぼさないと判断した根拠

特別区域内は、全国有数の地すべり地帯で 1 / 20 以上の急傾斜に棚田・天水田などの小規模農地が全農地の 42%を占める地域であり、その地形的条件等の理由により農業基盤整備による水田の整備率は 38.4%と低水準にとどまっている。また、農家の経営耕地面積は 81.5 アールに過ぎず、生産農業所得は 1,111 千円と典型的な中山間地の小規模農業経営を展開している。

これらの地域においては、将来的に大規模土地利用型農業経営が展開される可能性はなく、農地の権利取得後の経営面積の下限面積を 10 アールに設定したとしても、当該地域及び周辺地域における農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないと認められ、1 の特定事業を導入し新規就農を促進することによる農地の保全と有効利用を図ることが、地域農業の維持に国土の保全に必要と考えている。

なお、農地の権利取得後に権利を有する農地の合計面積に係る下限面積要件を 10 アール以上とする範囲を一律に設定するのではなく、農地

を保全し遊休農地の有効利用を図る区域において、特区の認定を受けた市町村自らが地域の実情に応じて定めることとしたことも支障を及ぼさないと判断した根拠といえる。

(ウ) 将来的に特例措置による許可を受ける者の人数(目標)

- ・ 農地権利取得後の下限面積要件の特例設定基準の弾力化により新たに就農する者76名
- ・ 農地権利取得後の下限面積要件の特例設定基準の弾力化により耕作が開始される面積11ヘクタール

別 表

農地法第3条下限面積の別段面積の対比表

郡市町村名	現行下限面積		特例措置後下限面積	
	区 域	面積 (㌧)	区 域	面積 (㌧)
十日町市	旧十日町の区域	40	旧十日町( 巳乙及び未甲及び未乙及び申甲及び申乙及び酉甲及び酉乙及び戌及び亥甲及び亥乙及び亥丙 )の区域	10
			旧十日町( 巳乙及び未甲及び未乙及び申甲及び申乙及び酉甲及び酉乙及び戌及び亥甲及び亥乙及び亥丙を除く )の区域	40
	旧中条村の区域	50	旧中条村( 大字新座乙及び大字中条丁及び大字中条戊及び大字中条庚 )の区域	10
			旧中条村( 大字新座乙及び大字中条丁及び大字中条戊及び大字中条庚を除く )の区域	50
	旧川治村の区域	50	旧川治村( 大字八箇丙及び大字八箇丁及び大字八箇戊及び大字八箇己及び大字八箇庚及び大字八箇辛及び大字八箇壬 )の区域	10
			旧川治村( 大字八箇丙及び大字八箇丁及び大字八箇戊及び大字八箇己及び大字八箇庚及び大字八箇辛及び大字八箇壬を除く )の区域	50
	旧六箇村の区域	50	旧六箇村( 丁及び戊及び己及び庚 )の区域	10
			旧六箇村( 丁及び戊及び己及び庚を除く )の区域	50
	旧吉田村の区域	50	旧吉田村( 大字樽沢乙及び大字樽沢及び大字真田甲及び大字真田乙及び大字真田丙及び大字真田丁 )の区域	10

			旧吉田村( 大字樽沢乙及び大字樽沢及び大字真田甲及び大字真田乙及び大字真田丙及び大字真田丁を除く ) の区域	50
	旧下条村の区域	50	旧下条村( 大字東下組及び東下組乙及び大字東下組丙 ) の区域	10
			旧下条村( 大字東下組及び東下組乙及び大字東下組丙を除く ) の区域	50
	旧水沢村の区域	50	旧水沢村( 大字馬場戊及び大字馬場己及び大字馬場庚及び大字馬場辛及び大字馬場壬及び大字馬場癸及び大字伊達乙及び大字伊達丙及び大字伊達丁及び大字伊達戊及び大字伊達己及び大字伊達庚及び大字伊達辛 ) の区域	10
			旧水沢村( 大字馬場戊及び大字馬場己及び大字馬場庚及び大字馬場辛及び大字馬場壬及び大字馬場癸及び大字伊達乙及び大字伊達丙及び大字伊達丁及び大字伊達戊及び大字伊達己及び大字伊達庚及び大字伊達辛を除く ) の区域	50
	旧貝野村の区域	50	旧貝野村の区域	10
中魚沼郡 川西町	旧千手町の区域	50	旧千手町の区域	50
	旧上野村の区域	50	旧上野村の区域	50
	旧橋村の区域	50	旧橋村の区域	50
	旧仙田村の区域	50	旧仙田村の区域	10
旧東頸城 郡安塚町	旧安塚村の区域	40	安塚町の区域	10
	旧菱里村の区域	40		
	旧小黒村の区域	40		
旧東頸城 郡浦川原 村	旧下保倉村の区域	40	旧下保倉村( 大字大栃山及び大字上柿野及び大字東俣及び大字上岡及び大字杉坪及び大字岩室 ) の区域	10

			旧下保倉村( 大字大栃山及び大字上柿野及び大字東俣及び大字上岡及び大字杉坪及び大字岩室を除く )の区域	40
	旧安塚村の区域	40	旧安塚村( 大字虫川及び大字中猪子田及び下猪子田 ) の区域	40
			旧安塚村( 大字虫川及び大字中猪子田及び下猪子田を除く ) の区域	10
	旧沖見村の区域	50	旧沖見村の区域	10
東 頸 城 郡 松代町		40	松代町の区域	10
東 頸 城 郡 松之山町	旧松之山村の区域	40	松之山町の区域	10
	旧浦田村の区域	40		
旧 東 頸 城 郡 大島村	旧大島村の区域	40	大島村の区域	10
	旧保倉村の区域	30		
	旧旭村の区域	40		

1 特定事業の名称

番 号：1215

特定事業の名称：地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業

2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

構造改革特別区域内において1の特定事業の事業主体となるNPO法人で、当該事業を行う市町村に事業の実施について届出をした法人。

3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

認定を受けた日から

4 特定事業の内容

(1) 事業に關与する主体

事業主体は、構造改革特別区域内で特定事業を実施するNPO法人。

(2) 事業が行われる区域

新潟県東頸城郡安塚町、浦川原村、松代町、松之山町、大島村、牧村の全域。

(3) 事業の実施期間

上記3に記載の適用開始日から

(4) 事業により実現される行為や整備される施設

事業主体のNPO法人が、特別区域内の農家や古民家など空き家の賃貸情報を収集し、ホームページやチラシ等により不特定多数の者に提供する行為及び空き家を賃借し、希望者に当該空き家を転貸する行為。

事業主体のNPO法人が、特別区域内の空き家を賃借し、就農希望者に当該空き家を転貸し就農指導をする行為及び田舎体験交流希望者に対し当該空き家を転貸し各種体験を指導する行為。

特別区域内の市町村は、上記NPO法人の実施する行為について、特別区域内の不動産賃貸借、売買の取引数が少ないなどの取引の動向に鑑み、消費者利益の保護を損わず、宅地建物取引業法の厳正な運用の観点から支障がないと判断し、グリーン・ツーリズムや農村体験学習等の地域活性化の政策目的に基づいて、これを推奨する。

## 5 当該規制の特例措置の内容

### (1) 規制の特例措置の必要性

事業が行われる区域内の人口は、区域内が全国有数の豪雪地帯であると同時に地すべり地帯で、1/20以上の急傾斜農地が全耕地面積の62.3%を占めるなどの気候的・地形的条件の厳しさが故に年々減少し、20年前の1980年に31,711人を数えた人口が2000年には20,830人と1980年の66.7%にまで減少している。その後も減少傾向は続き25年後の2025年には10,237人と2000年の約50%にまで減少するものと推計されている。

また、65才以上の高齢人口は、年々増加を続け20年前の1980年に5,158人高齢化率16.3%であったものが、2000年には7,319人に達し高齢化率は35.1%にまで上昇している。その後は減少するものの地域人口の減少に伴い25年後の2025年の高齢化率は約42%に達するものと予想されている。

区域内の世帯数は、10年前の1990年に7,224戸を数えた世帯が2000年には6,610戸で1990年の91.5%にまで減少し、その後も減少傾向が続き25年後の2025年には4,100人と2000年の約60%にまで減少するものと推計されている。

このような中で、現在区域内には特定事業の対象となる空き家は91戸存在しているが、今後、過疎化・少子高齢化等の進展に伴い離農・離村による空き家は益々増加していくものと予想されるため、地域の維持保全や活性化を図る上で、その利活用による新規定住と新規就農を図ることが地域存続への緊急の課題となっている。

項目 \ 年度	1980	1985	1990	1995	2000	2025
人口(人)	31,711	27,941	24,959	22,742	20,830	10,237
人口の減少(人)		3,770	2,982	2,217	1,912	10,593
減少指数(%)	100.0	88.1	78.7	71.7	65.7	32.3
65才以上人口(人)	5,158	5,192	5,662	6,604	7,319	4,280
高齢化率(%)	16.3	18.6	22.7	29.0	35.1	41.8
14才以下人口(人)	5,878	4,814	3,922	3,187	2,556	1,186
年少率(%)	18.5	17.2	15.7	14.0	12.3	11.6
世帯数(戸)			7,224	6,863	6,610	4,100
減少指数(%)			100.0	95.0	91.5	56.8

### (2) 要件適合性を認めた根拠

一方、田舎暮らしを希望する都市住民の中には、いわゆるスローライフ的な暮らしを求めている定住希望や平日は都会で休日は田舎でというライ

フスタイルを求めての賃貸借を希望する者が多い状況にある。

特別区域内には宅地建物取引業の免許業者は2社存在するが、2社とも建設業を本業として企業活動しているため、空き家の売買と賃貸借の仲介・斡旋に係る実績はほとんど無い状況である。

このようなことから、現状は空き家の賃貸物件の情報を提供する者がほとんどいない等のために、空き家の賃貸物件の取引件数は極めて少なく、空き家取引に関するトラブルも発生していない状況である。

このため、当該規制の特例措置により特別区域内のNPO法人等の非営利活動法人が、空き家の賃貸情報を不特定多数の者に提供することについて、特別区域内の市町村が特区内の不動産賃貸借・売買の取引数が少ないなどの取引の動向等に鑑み、消費者利益の保護を損わず、宅地建物取引業法の厳正な運用の観点から支障がないと判断し、グリーン・ツーリズム、農村（田舎）体験学習等を通じて、都市と農村の交流を促進する中から新規住の促進を図る地域活性化の政策目的に基づいてこれを推奨していく。

なお、特別区域内のNPO法人が、当該規制の特例措置を受けて空き家の賃貸情報の提供等を行おうとする時は、当該特定事業を行う区域の市町村に対して、本事業の実施に関する届出を行うとともに、定期的に事業実績等を報告することとする。