

別記様式第1号(第四関係)

大社地区活性化計画

島根県出雲市

令和6年2月

1 活性化計画の目標及び計画期間

計画の名称 大社地区活性化計画

| | | | | | | | |
|-------|-----|------|-----|---------|------|----------|-------------|
| 都道府県名 | 島根県 | 市町村名 | 出雲市 | 地区名(※1) | 大社地区 | 計画期間(※2) | 令和6年度～令和8年度 |
|-------|-----|------|-----|---------|------|----------|-------------|

目 標 : (※3)

大社地域は、全国的な施設ブドウの産地であり、また出雲大社「平成の大遷宮」(H20～H31)を契機に毎年多くの観光客が訪れる県内一の観光地でもある。しかし、地域の農業は担い手不足や施設の老朽化により遊休農地化が加速的に進み、地域の活力衰退や観光地としての景観保全が課題となっている。また、観光では、現状、通過型観光がメインになっており、周遊滞在への誘導策や多様な観光資源の発掘、付加価値の高い戦略的コンテンツの充実などの新たな観光戦略が必要となっている。

そこで、大社地区において遊休農地となっているブドウ畑を活用し、冬から春にかけて旬を迎えるイチゴの収穫体験農園等の施設を整備することにより、地区内農産物の販売力強化と新たな雇用の場の確保を図る。また、関連して併設する物販・飲食施設を含め、これまでにない農業体験型テーマパーク施設とすることで、市の観光施策「365日楽しめる出雲」創出事業と連携して多様な交流人口を創出し、もって地域の活性化を進めることを目標とする。

○具体的な数値目標

(地域産物の販売額の増加)

・新たに整備するイチゴ収穫体験農園で生産した地域産物の販売額136,513千円(R8～R10年度の平均)を目標とする。

(交流人口の増加)

・新たに整備するイチゴ収穫体験農園の入場者数38,000人(R8～R10年度の平均)を目標とする。

目標設定の考え方

地区の概要:

- ・大社地域は、島根半島の最西端に位置し、日本海に囲まれ、一級河川神戸川の最下流に田畑が広がる自然豊かな地域である。
- ・水稲のほか、砂地である丘陵地帯の畑を中心に古くから施設ブドウが盛んで、特に、高い加温技術により他産地に先駆けて出荷するデラウェアは、市場や消費者から高い評価を得ている。
- ・全国に名高い出雲大社の門前町として古くから栄え、特に平成の大遷宮後は、多くの観光客が訪れており、本市観光をけん引する地域である。西に弓なりに開く海岸線は、「国引き神話」など出雲神話の舞台となった地で、そこから見る絶景の夕日を中心に、「日が沈む聖地 出雲」として日本遺産に認定されている。また、出雲大社周辺と日御碕を中心とした海岸は、優れた自然の風景地として、大山隠岐国立公園島根半島西部地区に指定されており、歴史・文化と自然が融合した観光ポテンシャルの高い地域である。

現状と課題

- ・個々の農家が住居周辺を中心に古くから施設ブドウの栽培に取組んできた経緯から、ほ場整備等が実施されておらず、砂地である農地を中心に小規模で接道しない農地も多く、効率的な営農が難しい。農業者の高齢化や後継者不足とも相まって、ブドウハウスの廃園化や農地の遊休化・荒廃化が急速に進んでおり、対策が急務となっている。
- ・地域の農業の活力が低下し、新たな担い手の確保が困難となるなか、地域の農業者を巻き込んで新たな核となる農業経営体の創出・育成など、従来型の営農手法に留まらず新しい農業の取組が不可欠である。
- ・大社地域は、出雲大社の平成の大遷宮後、観光入込客数約600万人/年と観光地として賑わいを見せる地域である。しかし、その多くが出雲大社とその周辺の景勝地や博物館などを巡り、他市で宿泊する通過型の観光にとどまっている。さらに、繁閑期の波が大きく、冬季(12月～3月)の観光入込客数が極端に減少することが本市観光の課題になっている。

今後の展開方向等(※4)

前記の課題を解決するため、経営ノウハウを持つ企業が農業参入して事業実施主体となり、市場調査に基づき、国内消費が高い水準で安定し、海外需要も見込まれるイチゴの収穫体験農園を整備する。また、関連事業として、イチゴをはじめ、地区内のブドウや野菜などの直売を含む物販・飲食施設、再生可能エネルギー発電設備を整備し、これら一連の施設をイチゴの収穫体験農園を基軸としたテーマパーク化する。

イチゴを栽培するハウス施設は、遊休化したブドウ畑を活用することで、遊休農地の解消、拡大防止につなげ、イチゴ栽培に必要な新たな雇用を生み出す。イチゴ農園では、幅広い年齢層が楽しめるイチゴの収穫体験と、イチゴの定植体験等の機会を提供し、関連施設では物販・飲食の賑わいの場を創出するとともに、イチゴを使ったパティシエ教室や、環境学習の機会を提供することで、県内外からの交流人口の増加を狙う。

導入するイチゴの栽培技術は、東日本大震災からの復興の象徴とも言われる宮城県山元町のイチゴ事業を展開する㈱GRAの全面サポートによるものとする。そのイチゴは「ミガキイチゴ」というブランド化もされており、ふるさと納税返礼品としてもブドウや和牛に並ぶ人気も期待される。

また、イチゴの収穫期からブドウの収穫期に続くことを活かし、本市が現在取組んでいる「365日楽しめる出雲創出事業」(※観光客という販路や関係人口の増により、地域の持続可能性を高めることを目的に、通年化、周遊、滞在につながる体験型プログラムの造成や効果的な情報発信などに取組む事業)と連携し、地区内での農産物収穫体験機会を周年提供(12～5月:イチゴ、7～9月:ブドウ、10～11月:サツマイモ)できる体制づくりにも取組み、「いつでも何度でも訪れたい出雲」づくりに農業で貢献する。

これらの取組により、地区の基幹産業である農業を活用した、これまでにない新しい観光コンテンツとして多様な交流人口の増加につなげるとともに、地区内農産物の販売拡大や新たな雇用の創出を実現することで、地区の活性化に寄与する。

2 定住等及び地域間交流を促進するために必要な事業及び他の地方公共団体との連携

(1) 法第5条第2項第2号に規定する事業(※1)

| 市町村名 | 地区名 | 事業名(事業メニュー名)(※2) | 事業実施主体 | 交付金希望の有無 | 法第5条第2項第2号イ・ロ・ハ・ニ・ホの別(※3) | 備考 |
|------|------|------------------------------|-----------|----------|---------------------------|----|
| 出雲市 | 大社地区 | 農林漁業・農山漁村体験施設(農林漁業・農山漁村体験施設) | 株式会社TSK農縁 | 有 | ハ | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

(2) 法第5条第2項第3号に規定する事業・事務(※4)

| 市町村名 | 地区名 | 事業名 | 事業実施主体 | 交付金希望の有無 | 備考 |
|------|------|---------------------------|-----------|----------|----|
| 出雲市 | 大社地区 | 地域資源活用総合交流促進施設(直売・飲食施設) | 株式会社TSK農縁 | 無 | |
| 出雲市 | 大社地区 | 地域資源循環活用施設(再生可能エネルギー発電施設) | 株式会社TSK農縁 | 無 | |
| | | | | | |

(3) 関連事業(施行規則第2条第3項)(※5)

| 市町村名 | 地区名 | 事業名 | 事業実施主体 | 備考 |
|------|-----|------------------|--------|----|
| 出雲市 | 出雲市 | 「365日楽しめる出雲」創出事業 | 出雲市 | |
| | | | | |
| | | | | |

(4) 他の地方公共団体との連携に関する事項(※6)

| |
|--|
| |
|--|

3 活性化計画の区域(※1)

| | | |
|--|-----------|---------|
| 大社地区(島根県出雲市) | 区域面積 (※2) | 3,261ha |
| 区域設定の考え方 (※3) | | |
| <p>①法第3条第1号関係: 区域の総面積は3,261ha(都市計画法に基づく用途地域を除く。)である。そのうち区域の半分近くを山林(1,456ha)が占め、農地面積は618haと総面積の約19%である。北山山地を背にした海沿いは、大社漁港のほか小規模な漁港が存在する。 大社地域の全就業者数は6,754人で、うち農林漁業従事者数は429人と約6%程度であるが、担い手への農地集積を進めてきたことも一つの要因である。 当地区は、出雲市の農産物販売額で水稻に次ぐブドウ(デラウェア)の産地であり、農業は当地区の重要な産業となっている。</p> <p>※面積:本市資産税課土地台帳より ※就業者数:2020国勢調査より</p> | | |
| <p>②法第3条第2号関係: 大社地域の人口は、令和5年8月末時点で13,906人と平成25年8月末時点の15,212人から10年間で約9%(1,306人)減少している。出雲大社「平成の大遷宮」で賑わいが見られるようになった平成24年以降も人口減少のペースに歯止めがかからない状況である。 高齢化の進展に呼応して、本市の特産であるブドウ(デラウェア)の生産面積は10年で20ha以上減少し、廃ハウスや遊休農地が目立ち観光地としての景観を著しく悪化させている。 地区内にはブドウの収穫体験農園があり、夏から秋の観光シーズンにあっては市内外から多くの集客があるが、冬季にはそのような体験型の観光資源はない。観光入込客数が大きく減少する冬季は、観光産業の経営・雇用の不安定要素になっている。このことから、冬から春にかけて旬を迎え、観光農園としての人気が高く、市場規模も拡大傾向にあるイチゴの収穫体験施設等は、新たな交流人口の増加を生み出すものであり、地区の特産であるブドウの認知度アップや販売促進、遊休農地の解消など、地区内農業への波及効果も期待できることから、当該地区の活性化を図るための有効な手段である。</p> <p>※人口:本市住民基本台帳より</p> | | |
| <p>③法第3条第3号関係: 大社地域は、全域が中山間地域、半島振興地域であるが、出雲大社の門前町を中心に一部都市計画法に基づく用途地域が設定されている。よって、大社地域の総面積(約3,557ha)から用途地域(約296ha)を除いて地区面積を設定している。</p> <p>※用途地域面積:本市都市計画課「出雲市都市計画の概要」より</p> | | |

4 活性化事業の実施に関する事項

(注) 農地法、農振法、都市計画法の特例措置を必要とする場合に記載すること。

(注) 権利の移転等を伴う農地転用等の場合には、「10 農林地所有権移転等促進事業に関する事項」に記載し、別途「所有権移転等促進計画」を作成すること。

1 活性化事業の用に供する土地に関する事項(※1)

非該当

| 土地番号 | 土地の所在 | 地番 | 地目 | | 面積 | 土地利用区分(※2) | | 特例措置(※3) | 備考 |
|------|-------|----|-----|----|----|------------|------------|----------|----|
| | | | 登記簿 | 現況 | | 農用地区域の内外 | 市街化調整区域の内外 | | |
| ① | | | | | | | | | |
| ② | | | | | | | | | |
| ③ | | | | | | | | | |

2 施設の整備の内容

| 施設番号 | 種別(※4) | 施設の種類 | (当該施設が農振法上の農用地等に該当する場合は○) | 規模・用途等(※5) | 土地番号 (土地の所在)(※6) | 備考 |
|------|--------|-------|---------------------------|------------|---------------------|----|
| ① | | | | | | |
| ② | | | | | | |
| ③ | | | | | | |

5 活性化事業の用に供するため農地を農地以外のものにする場合の記載事項

(注) 農地法第4条に係る特例措置を必要とする場合に記載すること。また、「(別添1) 農地法の特例措置」を添付すること。

1 概要

非該当

| | |
|---------------------------------------|--|
| 転用の時期(※1) | |
| 転用することによって生ずる付近の農地、作物等の被害の防除施設の概要(※2) | |

2 省令第7条各号の要件に該当する旨及びその理由

(注) 省令第7条第1号に該当する旨及びその理由のみ記載すればよい。

(注) 農用地区域からの除外を要さない場合、記載は不要である。

「4 活性化事業の実施に関する事項」に記載した土地のうち、土地番号①について(※3)

| | | 規則第7条第1号に該当すると判断した理由 |
|-----------|-----|----------------------|
| 規則第7条第1号イ | | |
| 規則第7条第1号ロ | | |
| 規則第7条第1号ハ | | |
| 規則第7条第1号ニ | | |
| 規則第7条第1号ホ | | |
| 規則第7条第1号ヘ | (1) | |
| | (2) | |
| 規則第7条第1号ト | | |

3 その他参考となるべき事項

| |
|--|
| |
|--|

6 活性化事業の用に供するため開発行為(農振法第15条の2第1項)を行う場合の記載事項

1 活性化事業の用に供する土地を農用地等以外の用に供する場合の記載事項

非該当

(1) 「4 活性化事業の実施に関する事項」に記載した土地のうち、土地番号①について(※1)

| | | 規則第7条第1号に該当すると判断した理由 |
|-----------|-----|----------------------|
| 規則第7条第1号イ | | |
| 規則第7条第1号ロ | | |
| 規則第7条第1号ハ | | |
| 規則第7条第1号ニ | | |
| 規則第7条第1号ホ | | |
| 規則第7条第1号へ | (1) | |
| | (2) | |
| 規則第7条第1号ト | | |

(2) その他参考となるべき事項

| |
|--|
| |
|--|

2 活性化事業の用に供する土地を農用地等の用に供する場合の記載事項

(注) 農振法第15条の2第1項に係る特例措置を必要とする場合に記載すること。また、「(別添2) 農振法の特例措置」を添付すること。

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| 1 工事予定年月日 | 着手 年 月 日 ~ 完了 年 月 日 |
| 2 農用地等としての利用を困難にしないための措置の概要(※2) | |
| 3 防災措置の概要(※3) | |
| 4 その他参考となるべき事項 | |

7 都市計画法に関する記載事項(農林漁業等振興等施設整備事業に関する事項)

(注) 特定開発行為若しくは建築行為等(法第5条第11項)に対し、都市計画法に係る特例措置を必要とする場合に記載すること。

また、「(別添3) 都市計画法の特例措置」を添付すること。

(注) 特定開発行為若しくは建築行為等を行う者から都道府県知事への許可申請が別途必要であることに留意すること。

1 特定開発行為を行う場合の概要

非該当

| | |
|-----------------|---------------------|
| 開発区域に含まれる土地(※1) | |
| 開発区域の面積 | 平方メートル |
| 開発の目的、予定建築物の用途 | |
| 工事予定年月日 | 着手 年 月 日 ~ 完了 年 月 日 |

2 建築行為等を行う場合の概要

| | |
|---|---------------------|
| 建築物の種別(※2) | |
| 建築物を建設しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在(※3) | |
| 建設しようとする建築物、用途の変更後の建築物の用途 | |
| 工事予定年月日 | 着手 年 月 日 ~ 完了 年 月 日 |

8 市民農園(活性化計画に市民農園を含む場合)に関する事項

(1) 市民農園の用に供する土地(農林水産省令第2条第4号イ、ロ、ハ)

| 土地の所在 | 地番 | 地目 | | 地積(m ²) | 新たに権利を取得するもの | | 既に有している権利に基づくもの | | 土地の利用目的 | | 備考 | | |
|-------|----|-----|----|---------------------|--------------|-------|-----------------|-----------|---------|----|----|-------------------------|--------|
| | | 登記簿 | 現況 | | 権利の種類(※1) | 土地所有者 | | 権利の種類(※1) | 土地所有者 | | | 農地(※2) | 市民農園施設 |
| | | | | | | 氏名 | 住所 | | 氏名 | 住所 | | 市民農園整備促進法第2条第2項第1号イ・ロの別 | 種別(※3) |
| | | | | | | 非該当 | | | | | | | |

(2) 市民農園施設の規模その他の整備に関する事項(農林水産省令第2条第4号ハ)(※4)

| 整備計画 | 種別(※5) | 構造(※6) | 建築面積 | 所要面積 | 工事期間 | 備考 |
|------|--------|--------|------|------|------|----|
| 建築物 | | | | | | |
| 工作物 | | | | | | |
| 計 | | | | | | |

(3) 開設の時期 (農林水産省令第2条第4号二)

9 多面的機能発揮促進事業に関する事項

組織名: _____ (※1)

1 多面的機能発揮促進事業の目標

非該当

(1) 現況

| |
|--|
| |
|--|

(2) 目標

| |
|--|
| |
|--|

2 多面的機能発揮促進事業の内容

(注) 実施する多面的機能発揮促進事業のうち、農用地保全事業に該当する内容のみを記載すればよい。

(1) 多面的機能発揮促進事業の種類及び実施区域(省令第2条第5号口に関する事項)

① 種類(実施するものに○を付すること)

| | |
|--------------------------|---|
| 1号事業 | |
| <input type="checkbox"/> | 農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する法律(平成20年法律第78号。以下「多面法」という。)第3条第3項第1号イに掲げる施設の維持 その他の主として当該施設の機能の保持を図る活動 (農地維持支払交付金) |
| <input type="checkbox"/> | 多面法第3条第3項第1号ロに掲げる施設の改良その他の主として当該施設の機能の増進を図る活動 (資源向上支払交付金) |
| 2号事業(中山間等地域等直接支払交付金) | |
| 3号事業(環境保全型農業直接支払交付金) | |

② 実施区域

| |
|--|
| |
|--|

(2)活動内容等

① 省令第2条第5号ハの事業(多面法第3条第3項1号の事業)

1)事業に係る施設の所在及び施設の種類、活動の別

| |
|--|
| |
|--|

2)活動の内容

イ 多面法第3条第3項第1号イの活動(※2)

| |
|--|
| |
|--|

ロ 多面法第3条第3項第1号ロの活動(※3)

| |
|--|
| |
|--|

② 省令第2条第5号ニの事業(多面法第3条第3項2号の事業)

1)農業生産活動の内容(※4)

| |
|--|
| |
|--|

2)農業生産活動の継続的な実施を推進するための活動(※5)

| |
|--|
| |
|--|

③ 省令第2条第5号ホの事業(多面法第3条第3項3号の事業)

1)自然環境の保全に資する農業の生産方式の内容(※6)

| |
|--|
| |
|--|

2)1)の生産方式を導入した農業生産活動の実施を推進するための活動内容(※7)

| |
|--|
| |
|--|

3 省令第2条第5号ホに関する事項(多面的機能発揮促進事業の実施期間)(※8)

| |
|--|
| |
|--|

別紙

地区の概要

(注) 以下、(多面的機能支払、中山間地域等直接支払、環境保全型農業直接支払)をそれぞれ(多面支払、中山間直払、環境直払)と一部で表示

1. 活動期間

| | | 活動開始年度 (計画認定年度) | 活動終了年度 |
|--|--------------|--------------------|--------|
| | 農地維持支払 | 年度 | 年度 |
| | 資源向上支払(共同) | 年度 | 年度 |
| | 資源向上支払(長寿命化) | 年度 | 年度 |
| | 中山間地域等直接支払 | 年度 | 年度 |
| | 環境保全型農業直接支払 | 年度 | 年度 |

2. 実施区域内の農用地、施設

| 協定農用地面積 又は認定農用地 面積(※1) | | | | | | うち遊休農 地面積 |
|------------------------------|--------------|----|----|-------|---|--------------|
| | 田 | 畑 | 草地 | 採草放牧地 | 計 | |
| 多面支払 | a | a | a | | a | a |
| 中山間直払 | a | a | a | a | | |
| | 傾斜 | 傾斜 | 傾斜 | 傾斜 | a | a |
| 取組 面積 | 環境直払 (※2) | | | | | a |

| 農業施設 (多面支払) | 水路 | 農道 | ため池 |
|------------------------------|----|----|-----|
| | | km | km |
| うち、資源向上支 払(長寿命化)の 対象施設 | km | km | 箇所 |

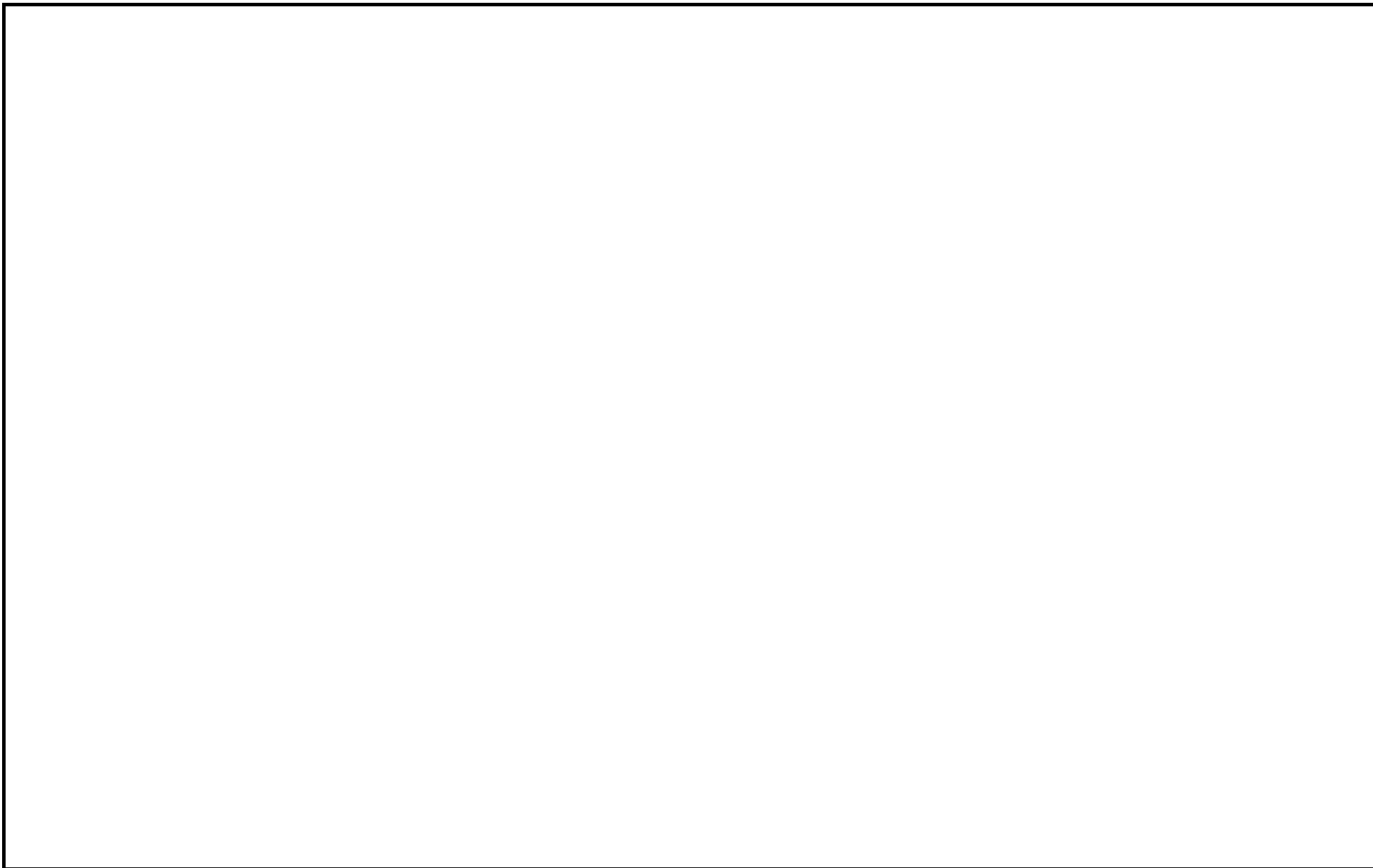
3. 実施区域位置図 別添「実施区域位置図」のとおり

(別添)

実施区域位置図

組織名称:

- 1号事業(多面支払) 2号事業(中山間直払) 3号事業(環境直払)



10 農林地所有権移転等促進事業に関する事項

非該当

(注) 権利の移転等を伴う農地転用等の特例を必要とする場合に記載し、別途「所有権移転等促進計画」を作成すること。

| 事 項 | 内 容 | 備 考 |
|---|-----|-----|
| (1) 農林地所有権移転等促進事業の実施に関する基本方針(※1) | | |
| (2) 移転される所有権の移転の対価の算定基準及び支払の方法(※2) | | |
| (3) 権利の存続期間、権利の残存期間、地代又は借賃の算定基準等 | | |
| ① 設定され、又は移転される地上権、賃借権又は使用貸借による権利の存続期間に関する基準(※3) | | |
| ② 設定され、又は移転される地上権、賃借権又は使用貸借による権利の残存期間に関する基準(※4) | | |
| ③ 設定され、又は移転を受ける権利が地上権又は賃借権である場合における地代又は借賃の算定基準及び支払の方法(※5) | | |
| (4) 農林地所有権移転等促進事業の実施により設定され、又は移転される農用地に係る賃借権又は使用貸借による権利の条件 その他農用地の所有権の移転等に係る法律事項 | | |
| ① 農林地所有権移転等促進事業の実施により設定され、又は移転される農用地に係る賃借権又は使用貸借による権利の条件(※6) | | |
| ② その他農用地の所有権の移転等に係る法律関係に関する事項(※7) | | |

11 活性化計画の目標の達成状況の評価等(※1)

目標の達成状況については、施設整備終了後、イチゴ収穫体験農園がフルシーズン開店した年から3年間を評価期間とし、計画主体である出雲市が対象施設運営者(事業実施主体)に収穫体験農園の入場者数、入場料総額及びイチゴの販売額を聞き取り調査して効果発現状況を把握し、第三者の意見を聞いたうえで、目標達成状況の評価・検証を行う。

【記入要領】

- ※1 施行規則第2条第6号の規定により、設定した活性化計画の目標の達成状況の評価について、その手法を簡潔に記載する。
なお、当該評価については、法目的の達成度合いや改善すべき点等について検証する必要があるため、行われるものである。
その他、必要な事項があれば適宜記載する。

その他留意事項

- ①都道府県又は市町村は、農林水産大臣に活性化計画を提出する場合、活性化計画の区域内の土地の現況を明らかにした図面を下記事項に従って作成し、提出すること。
 - ・設定する区域を図示し、その外縁が明確となるよう縁取りすること。(併せて、地番等による表示を記述すること)
 - ・市町村が活性化計画作成主体である場合、5,000分の1から25,000分の1程度の白図を基本とし、都道府県が活性化計画作成主体である場合等区域の広さや地域の実情に応じて、適宜調整すること。スケールバー、方位を記入すること。
 - ・目標を達成するために必要な事業について、その位置がわかるように旗上げし、事業名等を明記すること。関連事業についても旗上げし、関連事業であることがわかるように記載すること。
- ②法第7条第2項の交付金の額の限度額を算出するために必要な資料を添付しなければならないが、その詳細は、交付金交付に係る実施要領の定めるところによるものとする。