



No. 83 2006. 9  
 (株)よかネット

NETWORK

耕作放棄地にみる農村集落の問題の一面  
 - 「農家」に該当しない世帯の持つ耕作放棄地の意味- ..... 2

これからのマンション需要、マンション未来予想 ..... 3  
 - 福岡市東区と私が住むマンションのケースで考える -

木造の家を建てた体験記 ..... 5  
 - 餅撒きというものもやってみた -

前原市の中心市街地はどうなっているか ..... 7  
 - 夏祭りのアンケート調査結果からの報告 -

見・聞・食

住民ディレクター養成講座を体験する ..... 9

近 況

ゆったり肥薩線の旅はいかが？ ..... 10

本・BOOKS

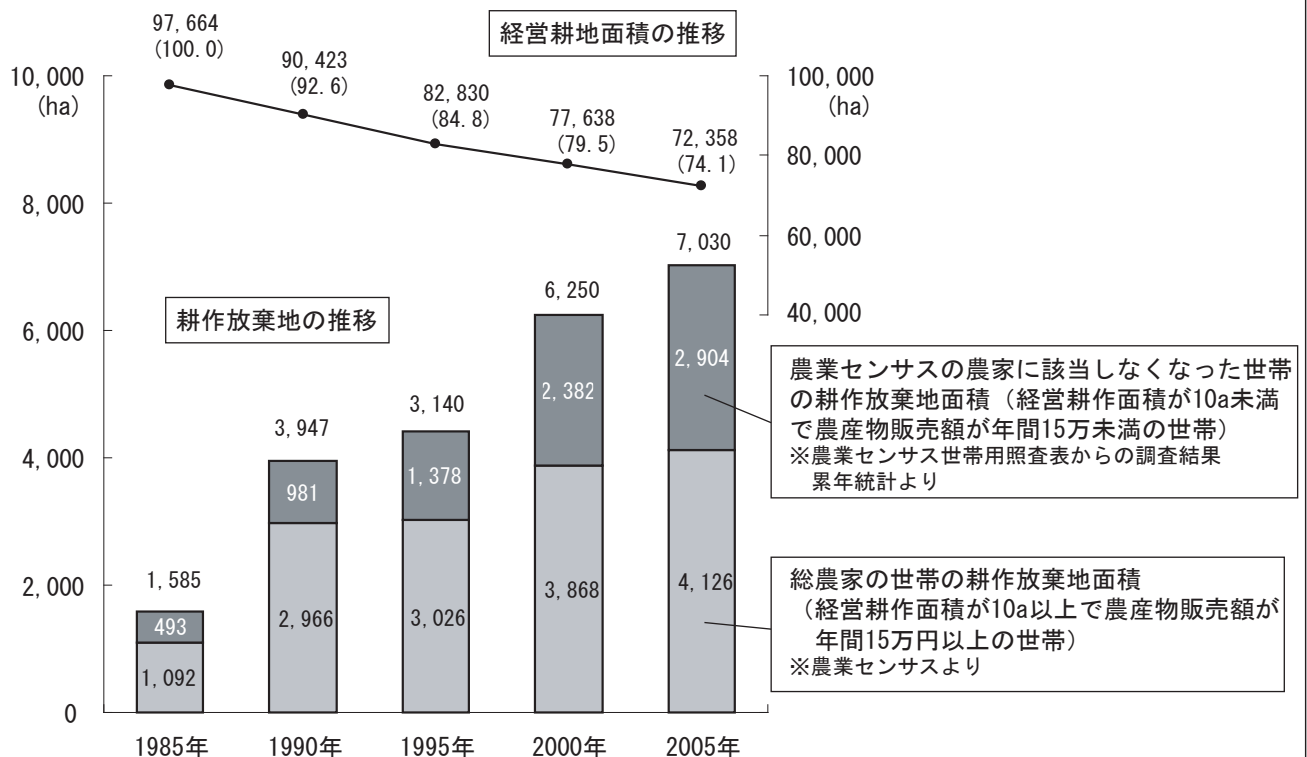
東京R不動産real tokyo estate ..... 11

日本の森はなぜ危機なのか ..... 11

●農村集落の環境を維持していくことはますます大変に

福岡県の耕作放棄地面積と経営耕作面積の推移をみた。ここ30年間で耕作放棄地は4倍以上に増えており、経営されている耕作面積は7割程度まで減少している。

特に2000年以降は、農業センサスの農家に該当しなくなった世帯（土地持ち非農家と呼ばれる）での、耕作放棄地の増加が目立っている。この世帯は、農家の担い手が高齢化したり、後継者がいないなどの理由で耕作放棄をしている可能性が高い。農村集落の環境を維持していくことはますます大変になってきている。



資料：農林水産省「農業センサス」

## 耕作放棄地にみる農村集落の問題の一面

- 「農家」に該当しない世帯の持つ耕作放棄地の意味 -

本田 正明

福岡都市圏の郊外にある集落でのワークショップで、地元の農家の人と「これから農業や集落はどうなるだろう」と議論をしていたとき、「今はなんとか田んぼだけはやってるけど、それもあと3年ぐらいが限界やないかな。もう年だし、身体が動かん」「そしたら、急にどっと荒れ地が増えるやろう」「受け継ぐもんも、借りるもんもあらんけん、どうしようもなか」という話になり、農村集落の将来に暗澹たる思いになった。耕作放棄地の問題は、別に山間部の農村だけに限った話ではなく、車で30分で都市部に通勤可能なところでも起きているのである。

### 90年代に増え始めた耕作放棄地

表紙のグラフにあるように、福岡県の耕作放棄地が増え始めたのは90年になってからである。85年までは、ほとんど放棄地は存在していなかった。“昔はミカン箱を片手に持っていったら中洲のスナックで飲めた”なんて話が今でも聞かれるくらいだから、よほど儲かっていたのだと思う。それが、88年に決まった牛肉・オレンジの貿易自由化やバブル経済の崩壊、また農業の担い手不足などの影響で、85～90年ごろに一気に耕作が放棄されてしまったのだと思う。

2000年からさらに耕作放棄地が増え始めているのだが、中でも農業センサスの「農家」に該当しなくなった世帯の耕作放棄地が急増している。この“農業センサスの「農家」に該当しなくなった世帯”というのは、「土地持ち非農家」などとも表現されているのだが、耳慣れない言葉である。農村に足を運んでいると、町外者が投機目的やゴルフ場、リゾート目的で山林を購入していたという話をよく聞くので、てっきりそれが耕作放棄地になっているのではないかと、などと思っていたのだが、実際は全く違っていた。

### 気になる「土地持ち非農家」の存在

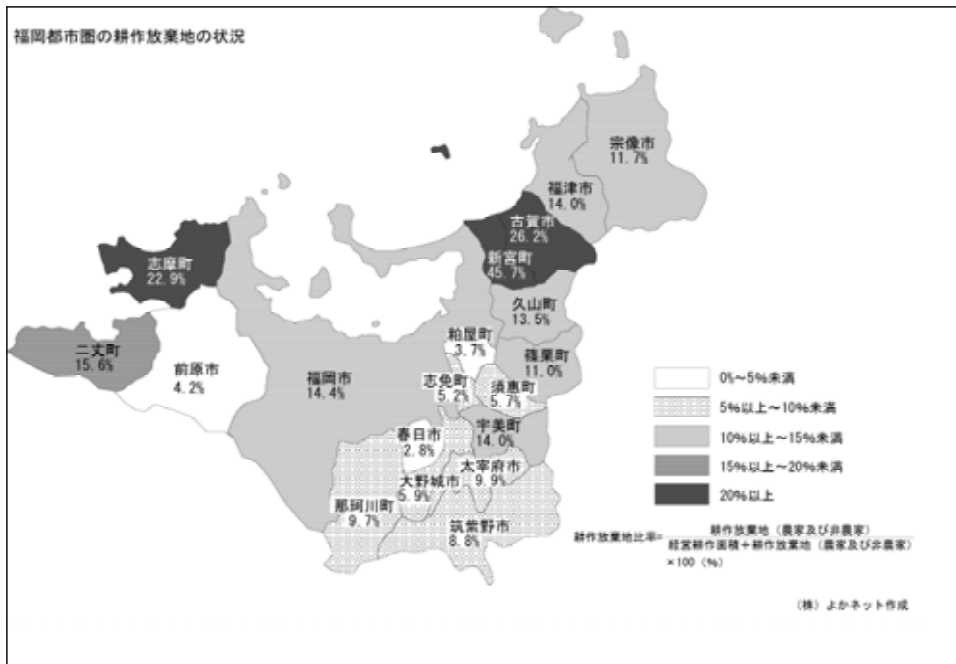
九州農政局統計部の人に話を聞きに行くと、「非農家とってますが、本当は農家なんです。統計からあふれた農家といますか...」と説明し

てくれるのだが、よくわからない。そんな気持ちが伝わったのか、「5a以上の農地をもっている農家のリストがありまして、その中から、実際に10a以上を耕作しているのか、年間収入が15万円以上あるのかを調べて絞り込んだ上で、農業センサスの記入用紙を配布するんです」「なので、土地持ち非農家というのは、農家リストに挙がっているけども、センサスの農家には該当しなかったところになります」と丁寧に説明してくれた。そういう農家でも世帯数や耕作放棄地などの値はあるので、センサス後に再集計しているのだそうだ。「じゃあ、市町村外の人が耕作放棄地を持っているわけではないんですね?」「市町村内に住む農家の人が対象です。センサスは属人データなので、市町村外の人農地ではありません。ただ、逆に複数の市町村にまたがって農地を持っていたり、借りていたりする人もいますので、市町村別の農地面積では越境しているものもあります。福岡都市圏だと、宗像市や福津市、古賀市にそういうところが多いので、データをみるときに注意が必要ですね」とのこと。

土地持ち非農家が増え、耕作放棄地が増えるということは、農業を継続しない農家が増え、畑や果樹園を維持できなくなっているということらしい。

### 福岡都市圏全体の問題として考える必要性

福岡都市圏では、どういうところが該当するのか気になったので、市町村別の耕作放棄地の状況を調べてみたのが、右上の図である。これを見ると、古賀市だけでなく新宮町や志摩町、二丈町といったところでも耕作放棄地の占める割合が非常に高くなっていることがわかる。表にあるように、面積規模でみると福岡市や宗像市、福津市などでも多くの耕作放棄地が存在していることがわかる。「やはり、ミカンなどの果樹園がある地域が多いですね。耕作放棄地の定義についても、どういう状態を指すのか、地元と協議したりするんですが、その際に奥さんが亡くなったので、ミカン畑の手



福岡都市圏市町の耕作放棄地の状況(2005) (単位:ha)

|         | 福岡県   | 福岡市   | 宗像市   | 前原市  | 古賀市   | 福津市   | 新宮町   | 二丈町   | 志摩町   |
|---------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 経営耕地面積  | 72358 | 2019  | 1646  | 1988 | 543   | 1005  | 184   | 754   | 930   |
| 耕作放棄地   | 7030  | 340   | 218   | 87   | 193   | 164   | 155   | 139   | 276   |
| 耕作放棄地比率 | 8.9%  | 14.4% | 11.7% | 4.2% | 26.2% | 14.0% | 45.7% | 15.6% | 22.9% |

入れが出来なくなった、というような話はよく聞きます」「現在は、そうした農地や農家を集約する“集落営農”を進めていますし、企業の農業参画の流れなどもあるので、ますます土地持ち非農家や耕作放棄地が増えるでしょうね」

と今後の見通しを話してくれた。

農地を集約して、やる気のある人たちが農業しやすい環境をつくることは、非常にいいことだと思うのだが、反面、農村集落はどうなってしまう

だろうか、というのが非常に気になってくる。

農業機械が入らないような農地や果樹園は放置され、竹林が入り込んだり、荒れ放題になった空き家も出てくれば、周りの人も住みづらくなるし、地価も下がって...などといった悲観的な未来を想像してしまう。耕作放棄地の問題は、一地域の農業の問題としてではなく、福岡都市圏全体の構造問題として一度考える必要があるのではなかろうか。

(ほんだ まさあき)

これからのマンション需要、  
マンション未来予想  
- 福岡市東区と私が住むマンション  
のケースで考える -  
山田 龍雄

福岡市東区では、人工島開発、香椎操車場土地区画整理事業、箱崎JR高架事業など長年の大型プロジェクトの基盤が整ったことから、新たな余剰地や開発地でのマンション建設ラッシュとなっている。

私は東区のマンションに住んでいるので、通勤途中でJR千早駅周辺に建てられるマンションを

見ては、バルブ期を彷彿させる勢いを感じるとともに、本当に住む人がいるのだろうかかと疑いたくなる。また、地元のマンションデベロッパーの部長さんなどに話を聞くと「東区は明らかに供給過剰ですね」と言われる。しかし、この業者は供給過剰といいながらも東区ではかなりの先行投資をしている。

そこで、一体、東区ではどの程度の供給戸数が妥当なのか、どの程度供給過剰なのかを数字でつかめないかと思い、大まかな推計であるが、試してみた。

大型プロジェクトとマンションの先行投資はどのくらいの需要を喚起するのか？

5年ごとに行われる住宅需要実態調査をもとに、

図表1 東区方面の大型開発プロジェクト



図表2 福岡市及び東区の人口、世帯数の推計

|     |         | 平成17年     | 平成22年     | 平成27年     | 備考          |
|-----|---------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 福岡市 | 人口      | 1,400,621 | 1,427,810 | 1,455,000 | 平成22年は中間値採用 |
|     | 世帯数     | 648,333   | 680,830   | 713,230   |             |
|     | 世帯当たり人員 | 2.16      | 2.09      | 2.04      | 過去の趨勢から推計   |
| 東区  | 人口      | 274,346   | 282,970   | 291,600   | 平成22年は中間値採用 |
|     | 世帯数     | 120,789   | 128,550   | 136,300   |             |
|     | 世帯当たり人員 | 2.27      | 2.20      | 2.14      | 過去の趨勢から推計   |

資料: 国勢調査、福岡市基本計画

図表3 住宅需要実態調査の実績から推計した東区のマンション需要

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| (福岡市住宅需要実態調査によるデータ)  |                            |
| 福岡市世帯数               | 637,735世帯                  |
| 5年間で新築               |                            |
| ・分譲住宅購入世帯数           | 3.4% (東区)                  |
| 移転した世帯のうち持家の共同住宅への移転 | 68.5%                      |
| (東区での分譲マンションの需要推計)   |                            |
| 東区での持ち家共同住宅への移転予測    |                            |
| ・5年間の移転世帯            | 平成22年の世帯数128,550世帯 × 0.034 |
|                      | 4,370世帯                    |
| ・5年間の持ち家共同住宅の選択      | 4,370世帯 × 0.7              |
|                      | 3,060世帯 (5年間)              |
|                      | 年間610世帯が持ち家共同住宅の購入         |

東区内部で移転する人と区外から移転してくる人を含めて、東区での分譲マンションの需要量を推計した。方法は、平成22年における東区での全世帯数(推計値)をもとに住宅需要実態調査の「5年間(平成10~15年)で新築・分譲住宅を購入した比率(3.4%)」×「移転世帯のうち持家の共同住宅選択(68.5%)」で算出してみた。これをもと

図表4 主な分譲マンションの供給

平成18年8月以降の販売マンション

| 物件名            | 建設戸数  | 販売戸数  | 入居時期   | 最多価格(万円) |
|----------------|-------|-------|--------|----------|
| アンビル千早駅前       | 70    | 70    | H18.8  | 2,400    |
| アーサー和白         | 59    | 59    | H18.9  | -        |
| アーサー箱崎         | 37    | 37    | H18.10 | 2,500    |
| コスモ和白ビューステージ   | 85    | 85    | H18.11 | -        |
| モントレブル・ラ・メール   | 165   | 165   | H19.1  | 1,700    |
| ベイパークシティ       | 180   | 180   | H19.2  | -        |
| ルネス箱崎          | 158   | 158   | H19.3  | 2,800    |
| アクロス箱崎ステーション   | 55    | 55    | H19.3  | -        |
| グランフォート千早駅前    | 220   | 220   | H19.3  | 3,400    |
| アネスト土井         | 57    | 47    | H19.3  | 1,800    |
| アクロス箱崎フライトガーデン | 128   | 128   | H19.6  | 2,600    |
| アイランドCタワー      | 400   | 400   | H20.6  | -        |
| 小計             | 1,614 | 1,604 |        |          |

平成17年度販売マンションと販売戸数(平成18年8月初旬時点)

| 物件名         | 建設戸数 | 販売戸数 | 入居時期   | 最多価格(万円) |
|-------------|------|------|--------|----------|
| サンリアン和白     | 66   | 9    | H17.3  | 2,900    |
| フェスト和白      | 156  | 14   | H17.10 | -        |
| アンビル海の中道    | 91   | 39   | H17.11 | 2,000    |
| アーサー香椎ブレッソ  | 44   | 3    | H17.6  | -        |
| サントレ福岡東     | 79   | 6    | H17.6  | -        |
| 香椎浜ガーデン     | 158  | 21   | H17.12 | 3,000    |
| アイランドアクアコート | 195  | 24   | H17.12 | 3,500    |
| 小計          | 789  | 116  |        |          |

に平成17~22年の5年間に東区での分譲マンションに移転する世帯は年間約610戸程度と推計される。

次に、東区でのマンションの供給量をみてみる。

平成18年7月中旬から8月初旬にかけて我が家に配達されたマンション広告やインターネット検索から、平成20年度までの供給戸数を見ると、既に1,600戸程度が供給される予定になっている。小規模なマンション供給や昔のまだ売れていない物件も含めると、2,000戸は超えているのではないかと思う。東区での先行投資によって需要喚起される分の需要量はわからないが、過去の趨勢からみると、既に3年分ぐらいが供給されているのではないかと思う。

東区では今、人工島開発や香椎の区画整理などによる大型開発が進行しており、公共交通の利便性向上や大規模店舗の立地などによって、どのくらいのマンション需要を外部から吸引していくのが注目される。

マンションの2極化が鮮明になる

東区をケースにしたマンションの需要と供給の状況を見てみたが、マンションの供給過剰によって起こるであろうマンションの未来を考えてみた。

駅前や都市高速IC近くで立地条件とコストが見合っているところは売れるが、郊外部で立地条件が悪く価格に見合わない立地の物件は売れ残っていき、売れるマンションと売れないマンションの立地の2極化が、鮮明になる。

今後、空き家が多いマンションでは、さらに売れず、スラム化していくのではないかと。知り合いの不動産業者に聞くと、空き家が3割を超えると共益費を既存入居者が賄うのは難しくなり、空き家がさらに増えてくると言われた。

賃貸に比べて分譲マンション供給が多いところは、昭和40年代に開発された団地と同様に、一斉に高齢化が進行すると予想される。戸建て団地と同じように住宅を引継ぐ人がいなければ空き家化や賃貸化が急速に進むのではないかと。

立地条件が良く入居者のあるマンションは住宅団地として成り立つが、分譲から賃貸化が進む際に、EV維持費や清掃などの共益費及び修繕積立金や駐車場費を継続して集金する管理システムにしておくことが肝要であると思う。

私が住むマンション団地の未来予想を考える

私が住むマンションの行く末を考えてみたい。私は東区の比較的利便性のよいマンション（天神まで高速バスで20分、空港までタクシーで20分、ショッピングセンターまで徒歩5分、小中学校まで徒歩5分）に住んでいる。入居して今年で18年目である。あと20～30年後には建替えの話も出てくるであろうが、子供たちが帰ってきて住宅を引き継いでくれる目途がたたないと、新たに建替え費用を出してまで建て替えるつもりはない。このマンションには、既に60歳を超えている人も2割ぐらいいいような感じであるし、建替え時期が来る前に賃貸化が進むのではないかと。また、世の中の家帯数が減少する中、いかに立地条件は良いとはいえ、余った容積（法定容積率150%に対して現在の容積率104%）を活用して保留床をつくり（新規住戸数の増加）、建替え費用を補填するようなことも難しいのではないかと。思う。

20～30年後に老朽化して、かなりの住戸が賃貸化し、空き家も増える中どうしても建て替えないといけなくなった場合、権利者の4/5以上の建替えの合意を得るのは困難なような気がする。

私のマンションは4棟建ての複合団地（住戸数362戸）であり、現在の世帯構成や将来の住宅跡継ぎの状況などを考えると、次のような未来予想図が描かれる。

建替え意向のある人と移転希望者を募り、建替え意向のある人だけで必要な戸数のマンションを建て、あとは更地にする。

建替え希望は極めて少なくなってしまい、建替え事業が成立しなくなる。この地域に残りたい人のほとんどが面倒な建替えでなく、近くの新しいマンションへ移転を選択する。あとの敷地はすべて更地とする。

私のマンション団地の未来予想図を検証するためには、あと20年～30年は長生きしないといけなと思うが、その前に、福岡市自体がどうなっているのかも気にかかることである。

（やまだ たつお）

## 木造の家を建てた体験記

- 餅撒きというものもやってみた -

糸乗 貞喜

木を伐りに行く

1月に、自分の家を建てるための木を伐りにいった。久山町の奥山には、昨夜来の雪が積もっていて、なかなかいい風景だった。私の仕事は御神酒を下げていくこと（日本酒の一升瓶）だけだったが、いい気分になれた。雪の中で焚き火に当たりながら、自分が子供であった頃（50余年前）の、我が家の普請を思い出していた。

昔の普請

そう、「普請」といっていた。つまり「大勢の人に請うて、力を借りて家を建てる」ということだった。昔の社寺仏閣や城郭も普請だった。里の我が家を建てたのは親父が50代の頃だった。親父はその十年も前から、山に入ったときには「あの木を柱に」とか「梁には……」などといっていた。木取りなども含めて、年中設計を楽しんでいた



伐採に行った日は雪が積もっていた。伐り倒すと、体中に雪が降りかかった



現代の大工小屋は常設で、いろいろな大工機具が揃っている。そこで一旦組み立ててみて解体して再度棟上げに



加工した材をウインチのついたトラックで運んできて、棟上げ



右の方に見える二人の人が掛矢を振り上げている。掛矢のいい音が聞こえて、私は「良い仕事をしているな」と思っていた



ほぼ棟が上ったところ

とになる。

工事となると、家の隣に板を縄で編んだ屋根付きの工事小屋ができた。そこに、製材所から材木が運ばれて来て、母屋が解体されて一部の材も運び込まれた。我々は、離れに移住していた。

大工工事小屋は吹きさらしだったが、魅力的な遊び場だった。おもちゃにできる木片などはいくらでもあったし、大工さんの仕事はいくら見ても見飽きなかった。棟梁がわざわざ、見事な鉋さばきで、透けて見えるような鉋屑をつくってくれたりした。

棟上げは、近所からも大勢の人が来てくれて、大変な力仕事だった。「石場搗き」といって、柱の基礎になるところにグリ石を入れて搗き固めていたのは棟上げより前の日だったのかもしれない。女の人も来て料理を作っていたように思う。

まさに「普請」だった。そして、息子、孫が補修や改造をしながら百年受け継いでいく。

#### “まるなげ”論

現在の分譲マンションなどは、普請とは全く関係のないカタログを見ながらの「買いモノ」である。先頃、耐震強度が足りないマンションが問題になっていたが、不動産に無関心な人たちが騒ぎ立てるのはおかしいと思った。「耐震」ということは「地震」に対する問題で、地震は文字通り「地が震える」ことだから地盤を気にしなければならないはずだ。私は福岡県西方沖地震で十分体験した。すぐ近くでも、天と地ほどの差があった。

現代日本の住宅は、買う側も全くの“まるなげ”主義で、自分でチェックを入れようという気がないように見える。「環境保全」と大声でいながら、竣工の日から値段が急減し、30年ぐらいで廃棄物にしてしまうようなサイクルを続けている。

#### 乾燥と歩増し製材

原木を伐採して、五分(1.5cm)の歩増しを見た粗挽き製材をし、半年後ぐらいに乾燥によるヒズミをとるための刷り直し製材をした。今はジャッキ付きのトラックがあり、輸送が容易になっているので、建設予定地に大工工事用の小屋を造ったりせず、工務店に工務用建屋があり、そこにあらゆる器機が揃っている。我が家はそこで、一端組み立てられた上で、解体・運送して持ち込まれ、棟上げという運びになった。



モチは紅白を中心に大黒餅、四方餅を四角の枕のところに置いた。撒餅は左の箱に200組(紅白の小餅)が入っている



私も餅撒きをしました



餅撒きで、餅を受けようとして上を向いている子供達など

### 棟上げと餅撒き

家を建てるということも関心があったが、餅撒きということをやってみたいということが一番だった。「もちきち」という餅菓子の店に聞いてみた。「請けていますよ。大黒餅が紅白で二つ、四方餅が八つ、撒き餅が紅白入れて200袋でやっています。全部で18,000円です」といわれた。「ハハー、今や棟上げの餅も店に注文するのか」と感心していた。昔なら、当然家で餅つきをしたところだ。

工事自体は、棟上げの日の前々日からはじまった。このごろは力仕事を嫌がるために、材の組み

上げは簡単に進む、などということも聞いたりしていたが、ここでは大梁や小梁を組み込むときには、二人で打つ掛矢かけやの音がよく響いていた。いい仕事をしているのだと思っていた。

棟上げは好天に恵まれて滞りなく進んだ。餅撒きは夕方なのだが、子供たちがたくさん来てくれた。直会なほらいには近所の人や友人にも来てもらって、我が家の地域への仲間入りが終わった。

棟上げまでの感じをいうと、“家を建てるのは楽しいことだ”といえる。ところが、自分はプロセスに一切関与せず、モノとしての住宅を買うとなると、品質に対して疑心暗鬼になる。「楽しく家を求める」か、チェック項目を用意して目を皿のようにして「気を引き締めて買う」かの選択である。いくら気を引き締めてもブラックボックスは大きい。

この住宅は、田園楽住のモデルのつもりで建てたのもあったが、見学したいという問い合わせはなかった。プロセスに参加する方が楽しいのだが。(いとのり さだよし)

### 前原市の中心市街地は どうなっているか

- 夏祭りのアンケート調査結果からの報告 -

本田 正明

糸島サロンを一緒にやっている神代さんの紹介で、前原市商工会青年部の賛助会員になった。いろんな地域で地域づくり活動に関わっているのに、自分の住んでいる地域はほったらかしというのは、なにか地に足がついていないように感じていた。前原市に移り住んで1年半が過ぎてようやく地元とのつながりができはじめたところである。

初めて会合に参加した日は、商工会主催の夏祭り直前ということもあって、その段取りの打ち合わせがメインだった。

自己紹介でまちづくりのコンサルタントといったためか、いきなり夏祭りのアンケートを設計してくれと頼まれた。アンケートの主旨もよくわからないままだったが、イベントにくる人たちにアンケートを取るとのことなので、中心市街地の利用実態を聞くアンケートを行った(アンケートでは中心市街地ではなく商店街という言葉を使っている)。

人口は多くても、中心市街地と生活のつながりが希薄なマチ

前原市は、最近でも団地が出来ており、新しい小学校が2校も開校するくらいなので、若いファミリーが多い。人口も増加していて、糸島1市2町の圏域には10万人が住んでいる。青年部のメンバーも前原支部だけで30人ほどいるのだが、家族持ちの人が多い。

普段の中心市街地はシャッターの開かない店もあり、スーパーが1店舗あるものの、車での利用が多く、街なかをあまり歩いていない感じだ。

しかし、夏祭りになると今まで一体どこにこれだけの人が隠れていたんだらうと思うくらいの人出があった。いつも見かけるおじさんやおばさんたちよりも、はるかに若い人たちが多く集まっている。

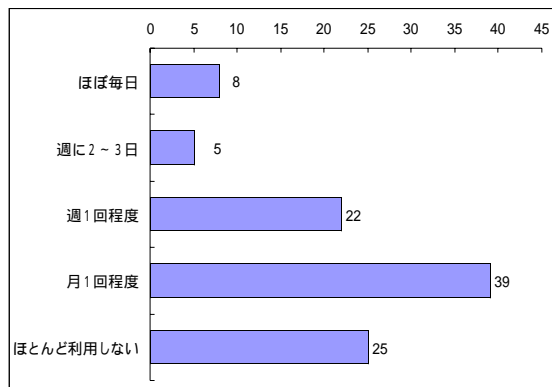
アンケートの回答者も101人のうち、その半数が30代で、ついで40代が20人、20代が17人だった。ほとんどの人が前原市在住で、会社員（公務員含む）と専業主婦からの回答がそれぞれ4割づつある。普段は見かけないファミリー層が祭りにやってきているという印象である。商店街の利用頻度をみても、「月1回程度」という人や「ほとんど利用しない」という回答が最も多かった。商店街の利用目的をみても、「銀行・郵便局」に集中しており、日常の買い物とほとんど無関係になっているようである。

こんなに利用しないものかと驚いたのだが、自分の生活パターンと照らし合わせてみると、買い物のほとんどは天神で済ませているし、前原で買い物をする場合も帰る時間が遅いので、24時間営業のスーパーを使う程度である。商店街に立ち寄るのは、銀行でお金を下ろすときと100円ショップに行くときぐらいだ。商店街の中にあるアパートに住んでいて、車を持っていないにも関わらず、ほとんど商店街のお店を使ったことがないし、使わずとも十分生活ができるのである。

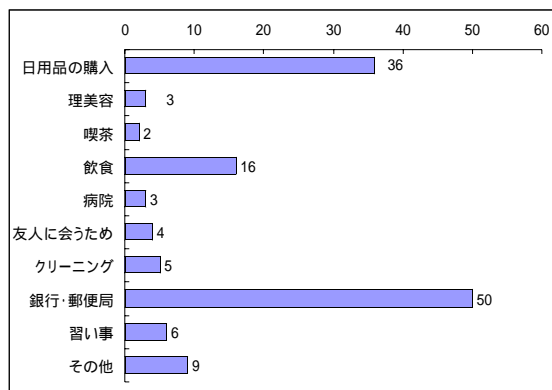
「車で買い物が当たり前」時代の商店街の生きる道は？

日用品の買い物場所を聞くアンケート項目をつくる際に、近所にあるスーパーの数を調べたら15店舗もあったのだが、駅前にあるスーパーだけでなく、幹線道路沿いにあるスーパーも結構利用されているし、前原市の中心市街地からかなり離

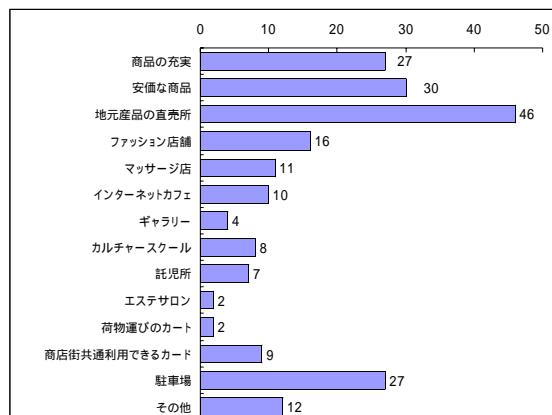
図表1 前原市の中心市街地の利用状況



図表2 前原市の中心市街地の利用状況



図表3 前原市の中心市街地に期待する機能・店舗



れたイオンも健闘している。車を中心とした生活が当たり前になった若いファミリー層にとっては、家からの近さというのはほとんど関係ない要素になっているようである。と同時に、車の置き場所のない、道路の狭い中心市街地は敬遠する場所にすらなっているようだ。

日用品販売は15店舗も競合相手がいる上に、専門店などは天神とも競争するわけだから、小売業にとって前原市の中心市街地は八方塞の状況のように見える。しかし、アンケートでは中心市街地にほしい機能として「地元産品の直売所」とい



う回答が、世代を問わずに一番多かった（図表3）。逆に直売所に野菜を出したいのだけれども、出せる場所がすでにないといった農家の話も聞いたりする。また、糸島地域には、塩をつくっているところやドレッシング屋さんなどさまざまなお店が出来ており、福岡都市圏からお客さんが集まっているので、そのセレクトショップなんてものがあっていいと思う。

直売所のニーズが「安さ」なのか「食べ物の安全性」なのか、それとも「安定供給」なのかなど、具体的な店舗展開の前にはもっとマーケティングを行なう必要があると思うが、人口増加という潜在的なマーケットを抱え、地場産品の直売所や多様なお店が点在する糸島地域で、中心市街地は「もう役目は終わった」と諦めるのはまだまだ早いぞ、というのがアンケート結果を通じた感想である。（ほんだ まさあき）

### 住民ディレクター養成講座 を体験する

本田 正明

「顔が黒っぽくなって、表情がよくわからんね」「会話に夢中で、カメラがぐらぐらしちよるよ」と笑い声が飛び交う。みんなが撮ったインタビュービデオをスクリーンに映しながら、お互いに感想やダメだしをしているのだ。この講座は、山口県ひとづくり財団とやまぐち県民活動支援センターが共催で行っている事業で、参加者は「メカに強くなりたい」というおばちゃんから、パソコン教室をやっている技術者、周防大島の芋づくり農家など実に多彩な顔ぶれが12人ほど集まっていた。

私がFAXで参加申込みをすると、ほどなく「どうやってお知りになったんですか」と事務局から電話がかかってきた。山口県民でないとなかなか思っていたのだが、今回の講座は東京や京都など山口県外からの参加があるので、不思議に感じたらしい。福岡県庁の人に紹介してもらったことを話したのだが、今度はなんで福岡県庁の人が知っているのだろうと不思議そうだった。

私がこの講座に参加した理由は、糸島なんでも相談会の仲間や協同組合地域づくり九州のメンバ



インタビューをみながらみんなで討論

と一緒に活動を始めている「いしまネット百科事典」づくりにある。

コンテンツの取材を協力してくれる人を増やすには、インターネットでの動画作成・配信方法を教える講座を開くといいのではないかと、思ったわけだ。参加者を見れば、どういう人たちが興味を持ってくれそうか、というマーケティングにもなると考えていた。

地元への愛着を高める“地域じまん”活動ができないか

自己紹介で「地元のおばちゃんが、自慢のいしま料理や漬物などを解説付きで発信したりすれば、地域への愛着が高まるのではないかと。お互いが“地域じまん”を発信すれば、地域の人みんなが興味を持って、自分も参加してみたいと思うような百科事典が作れるのではないかと」などと熱く語ったせいか、講師の岸本晃さんも「住民ディレクター」という活動への思いを語ってくれた。

岸本さんは、もともと民間放送や映画の撮影に関わっていて、地域を活性化するためのテレビというのができないかと、10年前に独立したのだそうだ。「住民ディレクター」という言葉には、テレビ（デジタルビデオ）を活用して、企画力や情報発信力を養い、地域づくりを進めるといった思いが込められている。人口約4千人の熊本県山江村では、そんな思いに共感した人たちが集まり、自分たちでドラマ撮影をつくったり、地元のイベントなどをニュースにして全国に配信したりしているそうだ。現在は、「やまえ村民てれび（<http://www.ystv.jp/>）」でその様子を見ることができる。

“映像”よりも“音声”の方が重要だ

自己紹介や先生の話で盛り上がりすぎてしまい、時間を使ってしまったので、ビデオの使い方の説明

は「このボタンを押すだけ」と実に簡単に終わり、さっそく2人一組でインタビューを取り合うことになった。

先生からは、「背景を考えて選ぶこと」と、「3分間のインタビュー」という以外は、指示などはまったくない。「楽しんでもらうことが一番大事。大ざっぱにやらないと、人はやってくれないですよ。プロみたいに撮り方にこだわっていたら、人は離れてしまいます。とにかく人にカメラで撮ってもらうことが大事なので、自由にやらしてもらえばいいんです」と言われた。撮影手法などの技術面の指導を期待する人はちょっと当てがはずれたかもしれない。

さっそくみんな思い思いの場所にちらばり、撮影を開始する。私は周防大島で地域づくりを活動をやっている人と組んだのだが、同年代ということもあって、インタビューというよりも普通のおしゃべりになってしまった。ほんとにこんなんでいいのかなと思いつつ、会場に戻って他の人の映像と一緒にみると、先生からは「会話が流れるのがいいインタビューなんです。後ろに人が通っても気にならないでしょ？会話が面白いと集中しちゃうから」と高評価だった。

「実は、極端なことをいえば映像がなくても音声さえあればいいんです。住民ディレクターというのはラジオのイメージに近いかな。会話に集中しちゃうとカメラから顔がはずれたりもするけど、プロみたいにアングルばかり気にするよりずっといいですよ」と撮影のテクニックよりも、もっと大切な基本を教えてくれるので、非常に勉強になった。

私が参加したのは入門編の体験コースだったが、別に5回連続で学ぶ実践コースも行われている。来年度も実施されるかどうかは、主催団体に問い合わせさせていただきたいが、ぜひ糸島でもやってみたい講座だ。そのためにまずはマイビデオカメラを購入して、腕を磨いておかなければ。

(ほんだ まさあき)

## 所 員 近 況

ゆったり肥薩線の旅はいかが？

7月に久しぶりに鹿児島を訪れる機会があったので、福岡までの帰りは肥薩線に乗って、のんび



駅のホームにできた即席の直売所。果物と野菜がメインだった

りと車窓の風景を眺める旅にした。

実は中・高校生のとき、5年間ほど鹿児島市に住んでいたのですが、人吉と聞くとまず最初に「ループ橋」を思い出す。15年ほど前は、人吉 - えびの10間の高速道路がまだ開通しておらず、一度高速を降りて人吉のループ橋をぐるぐる回りながら上って、峠を越えないといけなかった。それだけ山が険しいところなので、肥薩線も相当傾斜があるだろうな、と思いつつ鹿児島中央駅から列車に乗った。

乗ってからこれが特急の「はやとの風」だと気づくくらい、事前準備はゼロだった。錦江湾を北上する間は、進行方向の右手に桜島を眺めることができるので、カメラで写真を撮っているお客さんも多い。隼人駅から肥薩線に入ると、それまでの風景とはうって変わって、山ばかりの風景になる。特急なのに途中の駅で5分間づつ停車してくれるので、嘉例川駅では1903年から使われている駅舎を眺めたり、霧島温泉駅では地元のおばちゃんからお茶をいただいたりと、退屈することはなかった。

吉松駅から人吉駅までは観光列車「いさぶろう」「しんべい」号に乗り換えるのだが、駅での待ち時間が1時間くらいある。どうやって時間をつぶそうかとホームを出てぶらぶらしていると、近くに温泉施設を発見。店主のおばさんの「汗を流していかんね？」という声に乗せられて、のんびり湯船につかっていると、「まもなく列車が到着します」というアナウンスが聞こえてくる。慌てて着替えて出ると、「急いでるのに声かけてすまんかったね」と申し訳なさそうにまた声をかけてくれた。

列車にはなんとか間に合ったものの、夏休み前だというのに人が多くて座席が空いていない。子連れの家族から老夫婦、望遠レンズのついたカメラを抱えた電車マニアらしきおじさんなど、実にいろんな人が乗っている。観光列車らしく、車両の前方には液晶モニターがついていて、明治に作られた狭いトンネルの内部の様子を通過しながら見せてくれる。

女性のガイドさんもいて、パンフレット配布、グッズ販売、車窓案内、駅での集合呼びかけなど、観光バスの添乗員さんのごとく奔走している。人吉駅まで全部無人駅だと聞いていたのだが、駅ごとに地元産品を売るおばちゃんたちや電車マニアのカメラマンが待ち受けていてにぎやかだ。ガイドさんも乗り遅れる人がいないかとずいぶん神経

を使っているようだった。停車時間がそれぞれ5分づつしかないのに、ちょっと物足りない気分も残ったが、標高500m付近の車窓から見える霧島連山と桜島はなかなかのものだった。

人吉駅からは九州横断特急に乗る。球磨川沿いなので、川下りを楽しんでいる人たちを横目に見ながら八代に向かう。新幹線だと鹿児島から1時間半の行程を4時間半かけてようやく新八代駅に到着。新幹線の乗り継ぎホームに立つと、急に日常に引き戻された感じがする。たった3時間ほど寄り道をしただけでも、ずいぶんのんびりとした気分になれるものである。鹿児島に用事がある方はぜひ3時間ほど余裕をつくって肥薩線で寄り道をさせてはいかがだろうか。

(ほんだ まさあき)



東京R不動産

著者：東京R不動産  
real tokyo estate  
発行：アスペクト

この仕事に就き、住宅マスタープラン策定のお手伝いをしたこともあり、居住に対しての意識が少し高くなったと思っています。その影響か、衣食と比べ“住の選択”や“住まい方”に関しては自由度が低いことに多少の不满をもっていました。

以前、友達と広い家を借りてシェアすることを試みたこともありましたが不動産屋に嫌がられ、また、少し自分で手を入れて改造して住める物件も探したこともあり、それも実現しませんでした。

今ある不動産の多くは、「駅から 分、スーパーまで 分、間取り LDK、フローリングor畳、でいくら(万円)」といった項目で住宅を紹介(仲介)しています。しかし、人がそこで生活するときに出てくる条件は、多種多様にあります。だから、もっといろんな選択肢があってもおかしくないのでは...。「この家に住んだら、こんな暮らし方ができますよ」というふうに、お客さんが

希望するライフスタイル、暮らし方で物件を選んだりしてもよいと思います。

この本は、ユニークな切り口で物件を紹介する「東京R不動産」の本です。

- ・レトロな味わい - 大正建築、昭和初期建築など、レトロな雰囲気にあふれた物件
- ・眺望GOOD - ベランダからの形式、窓からの夜景が楽しめる、眺望のすばらしい物件
- ・天井が高い - 天井が高ければ部屋に開放感が生まれます。天井の高さにこだわった物件
- ・改装OK - 入居後の改装が自由自在。自分仕様にカスタマイズできる物件

など、東京R不動産では、さまざまな条件から物件が探せるようです。こんな不動産屋が近くにあればいいなあと思う、そんな本です。気まぐれに一読どうぞ。(雪丸 久徳)



日本の森はなぜ危機なのか

著者：田中淳夫  
発行：平凡社

10数年前に筑豊地域の某町の総合計画に係わっているときに、地元の林業関係者や担当課の人と話していると「山は手をかければ、かけるほど赤字になる」というようなことを言っていた。この

ときは、単純に日本の森林は安い外材が輸入され、価格競争に負けたことが主な原因であり、国の補助金を投入しないと日本の山は守れないところまで来てしまっていると思っていた。

また、4～5年前頃からあちこちの山々に竹が生い茂り、杉林が竹林に変貌しまっているところもみられ、山林や竹のことが気になり始めていた。

このような時に、ふと「本屋」で手に取ったのが、この本であった。この本を読むと、今まで森林や木材のことで常識だと勝手に思い込んでいたこと、勘違いしていたこと、今までいかに無知であったのかを知らされる。そこで、この本で気づかされた森林に関しての常識のウソというのか、私の勝手な勘違いについていくつか紹介したい。

<間伐しなくても森は育つ>

- ・人工林の山は、間伐するのが常識であると思っていたが、よくよく考えてみると杉や檜を密植するようになったのは明治期に入ってからで、さらに加速したのが戦後造林からだということから、密植するのは、もともと不自然なやり方である。
- ・密植するから間伐が必要なのであり、1500本程度/haに植えると間伐もあまりいらならしい。しかし、無間伐施業ができる土地柄は、植林する樹種が自然に育つところであるらしく、間伐してまで杉、檜を植えているということは自然に逆らったかなり無理な施業のやり方なのである。

<林業不振は外材のせいではない>

- ・最近では、国内材の値段は、外国産とあまり変わらなくなっている。杉の並材だとコストでは逆転しているものもある。
- ・国内材が負けているのは、乾燥度などの木材の質が悪い、注文のあった規格の材が注文どおり提供できないといった流通の問題がある、商品開発力などの面で外国材あるいは外国材を取り扱っている商社に遅れていることなどが原因であるとのこと。

<日本の森林率の高さは戦後造林のおかげ>

- ・現在の日本の森林率は67%と有史以来最高水準を保っているらしく、これはアマゾンを抱えるブラジルより高い。カナダでも30～40%程度である。昭和初期の九州では一部の奥山や林業地を除くと全土が阿蘇の草千里みたない広大な草原だったという。

- ・一部広葉樹を伐採して植林したような行き過ぎもあったが、日本の洪水等のための一部防御策となっている森林の多さは、戦後造林のたまものである。

<森林ボランティアでは森は救えない>

- ・著者は、森林ボランティアを全面的に否定しているのではない。都市住民に森林を理解してもらうためには、重要な役割があることは認識しつつも、ボランティアでは人の入れ替わりがある、継続して活動しないと技術が身につかないなどの問題があり、ことさらボランティアに過大に期待するのは行き過ぎなのである。

この本は日本の林業の歴史、戦後造林の役割、林産業としての新商品開発の話など、非常にわかりやすく書かれてあり、また日本の林業の概要をつかむためのノウハウものとしても優れている。しかし、「あとがき」に著者が林業政策の提案をアンチテーゼとして挙げている 環境や森林の公益的機能などを持ちださない。下刈りや無間伐などの低コストの林業をめざす。森づくりよりも商品づくりが大切。という3つの事柄は日本の林業の大きな方向性を、本音として示唆しているように思う。 (山田 龍雄)

編集後記

毎年、夏は暑い暑い(当たり前ですね)と書いていましたが、今年は本当に“猛暑”で、ちょっと外に出るだけでへとへとでした。皆さん体調は大丈夫でしたか?そんな時期に原稿依頼をしたものの、発行は日増しに秋の風を感じる季節となってしまい、反省しきりです。 (あ)

よかネット No.83 2006.9

(編集・発行)

(株)よかネット

〒810-0802 福岡市博多区中洲中島町3番8号

福岡パールビル8階

TEL 092-283-2121 FAX 092-283-2128

http://www.yokanet.com

mail:info@yokanet.com

(ネットワーク会社)

(株)地域計画建築研究所

本社 京都事務所

TEL 075-221-5132

大阪事務所

TEL 06-6942-5732

東京事務所

TEL 042-501-2531

名古屋事務所

TEL 052-202-1411

(株)地域計画・名古屋