

産業建設常任委員会  
所管事務調査資料  
(令和7年8月4日)

(事務調査)

- ① 大型開発跡地の現況について経過と進捗状況

産業経済課農業グループ

## 1 大規模開発跡地の土地利用に関する考え方

高丘地区大規模開発跡地については、平成24年に土地の寄付を受けて以降、町としては開発行為を起因とした災害が起こらないよう、経過観察を継続しつつ管理方法を検討してきました。大きな方針としては、防災を第一とした上で、環境保全と土地が本来持つ生産性の発揮とが両立する利用方法を目指すこととするものの、具体的な管理方法については検討中という状態でした。

大規模開発跡地において、何らかの生産活動を実施することは、人の出入りを生むこととなり、防災上も効果的であるということに併せて、地域の活性化という点においても有効と考えられます。

上記の様な基本的な考えで検討を進めていたところ、平成30年に民間事業者から大規模開発跡地一体を利用したいとの申し出を受けました。利用方法としては生態系と調和した形での牛の放牧ということで、これまで町が検討を進めてきた利用方法の考え方と合致することから、町と民間事業者との間で協議を行いました。

大規模開発跡地を利用する際には、地元自治会及び農業等の関係機関の理解が必要不可欠なことから、自治会等への説明も合わせて実施し、地元自治会、JA、NOSAI等の関係機関からも、大規模開発跡地を活用した牛の放牧事業に対し理解が得られたことから、町として事業を推進していく考えとし、令和2年3月に議会に対し内容を説明させていただき、賃貸契約を締結いたしました。

## 2 土地利用状況

### (1)土地利用状況

山 林	1, 289, 598㎡
雑 種 地	742, 258㎡
畑	3, 700㎡
合 計	2, 035, 557㎡

### (2)賃貸契約状況

始 期	令和 2年4月 1日
終 期	令和24年3月31日
契約期間	22年間

(3)賃貸料 579, 200円／年

### 3 これまでの経過と進捗状況

計 画	進捗状況
<b>水の確保、電気インフラ、社員の住宅</b>	
水の確保	<p><b>着手済</b></p> <p>R5 年度(2023 年度) 上水道の本管を入口ゲート付近の町道沿いまで延伸完了</p> <p>R6 年(2024 年)12 月 入口ゲート付近に立ち水栓を設置し、上水道を開設(開栓・供用開始)</p> <p>R7 年(2025 年)春 上水道設備工事・・・延期中 ※R6.8.27 の豪雨被害によりゲート奥の進入道路の法面が崩落。道路周辺の修繕完了を待って上水道設備工事を実施する方向で延期中。レストラン営業及び畜産経営に係る水は、入口ゲート付近から受水槽に汲み上げて運搬対応を行い賄っている。</p>
電気等のインフラ整備	<p><b>開通済</b></p> <p>R3 年度(2021 年度)中 施設の建設に合わせて開通済</p>
大規模開発跡地内に社員向けの住宅の建設を検討	<p><b>保留</b></p> <p>町内の賃貸アパートを社員が借入れしている。空き家を取得した社員もいるが、会社として高丘に社宅を構える計画は把握していない。 ※事業所については会社で町内の住宅を借入れ</p>
<b>和牛の繁殖・肥育事業</b>	
<p>R3 年(2021 年) 災害土砂の砕石及び耕耘による土づくり</p> <p>R4 年(2022 年) 牧草の試験播種</p> <p>R5 年(2023 年) 牧草の本格播種</p>	<p><b>実施中</b></p> <p>R3 年(2021 年)草地播種 3.00ha R4 年(2022 年)草地整備 6.87ha 暗渠排水 2.37ha ※R4 は北海道農業公社施工</p>
<p>R5 年(2023 年) 牛を数頭導入</p> <p>R6 年(2024 年) 導入頭数の増加</p> <p>R7 年(2025 年) 合計 200 頭まで増加 ・繁殖に重点</p>	<p><b>牛</b></p> <p>R6 年(2024 年)9 月末 ・道内から褐毛和種(あか牛)3 頭導入 うち1 頭を出荷済で現在 2 頭 ・経産牛の再肥育 ※増頭に必要な放牧地の整備には時間を要することから、当面は高丘地区の牧場において自家繁殖する予定はない</p>

	<p><b>羊</b>  R4年(2022年)27頭導入  R5年(2023年)48頭(3頭出荷)  5,500円/kg  R6年(2024年)74頭(50頭出荷)  9,500円/kg  R7年(2025年)130頭</p>
<b>宿泊</b>	
R5年(2023年) 宿泊棟を建設し、放牧の進捗を鑑みながら宿泊業を開始	<p><b>着手済</b>  R4年(2022年)宿泊施設兼レストラン・直売所併用施設の宿泊エリア以外の整備完工  ※R6.8.27の豪雨被害によりゲート奥の進入道路の法面が崩落。道路周辺の修繕完了を待って上水道設備工事を実施する予定。  宿泊エリアを含めた設計は終わっているが、上水道の完成を待ち着工する計画。</p>
<b>食事提供</b>	
R7年(2025年) 食事の提供を開始できる様に準備を進める。	<p><b>開始済</b>  ・R6年(2024年)8月～株主向けのパーティーを中心に対象者を限定して飲食の提供を開始  ※食品衛生法許可済  ・R6(2024年)11頃に地下1階レストラン本格営業開始を計画していたが、道路崩落の影響を受け延期中  ※道路の復旧は厚真町が所有者として実施。(道路復旧事業については設計済みであり、R7年度に応急対応を行い、R8年度の工事を予定)</p>
<b>企業研修</b>	
R6年(2024年) 企業研修の受入開始検討	<p><b>実施中</b>  ・大手企業の職場外研修(ANA、丸井、PEACHなど)  ・学校の課外授業(上厚真小学校の体験学習)  ・大学のゼミ合宿(慶応義塾大学等)  道内大学との連携も進んでいる  ※研修内容…牧場の整備や家畜の管理、GOOD社のアプローチを参考にした課題解決手法のグループワークなど。高丘の宿泊施設が整備中のため、フォーラムビレッジ内の真鹿に宿泊している。</p>

## 乗馬事業

R4 年(2022 年) 馬用簡易厩舎の建築  
開始  
R6 年(2024 年) 乗馬の受入開始検討

着手済

R7 年(2025 年)以降の導入に向けて準備  
中

- ・現在 7 頭を購入済で、道南(森町)の牧  
場に預託し馴致訓練中
- ・乗馬体験やスクールの受入れを計画中

## 4 整備状況

### (1) 高丘地区大規模開発跡地の整備位置図



### (2) 草地整備の状況

R3 年度	草地播種(自己施工) 羊放牧地	3.00ha
R4 年度	草地整備改良(道農業公社)	9.24ha

- ・家畜を増頭しながら放牧エリアの整備(バラ線等)を順次進めている。
- ・地力向上のために自社家畜の堆肥を散布しながら土づくりを進めている

### (3) 宿泊施設兼レストラン・直売所併用施設の整備状況

事業規模	581.47 m <sup>2</sup> (延床面積) うち交付金対象:256.08 m <sup>2</sup>
工期	令和3年7月31日～令和4年9月30日

- ・工期は交付金事業対象分のみ(宿泊施設は補助対象外)