

# 全員協議会資料

## (令和 8 年 2 月 12 日)

(事務調査)

② 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 大規模開発跡地の取り組みに関する考え方(再整理)

高丘地区大規模開発跡地については、令和2年4月の賃貸開始から6年を経過し、賃貸後に見えてきた状況と、これまでの進捗状況の報告を踏まえ、次のように当初計画の捉え方を見直す必要が出てきています。

大型開発跡地の取り組みは、当初の構想を前提としつつも、ゴルフ場跡地という土地特性や土壌条件を踏まえ、畜産経営の成立可能性を段階的に確認しつつ進めてきたローカルベンチャーによる挑戦の性格が強い事業と言えます。

**理由** 現地の土の状態(地力)が想定より低く、放牧に必要な草の量を十分に確保するのが難しいことが、事業着手後にはっきりしたため

200 頭を早く達成する



草地を作り、維持し、  
持続する形を確立する

- ・当初計画からの変更は、後退ではなく、現地条件に合わせた現実的な再設計です。
- ・30 年間未利用だった土地に企業が入り、町にとっては災害の危険も抱えていた場所が、価値を生み出す場になろうとしている点を、町として評価し、期待しています。
- ・そのうえで町は、議会の皆様と一緒に、進捗と課題を丁寧に共有してまいります。

### (1) 当初の事業計画

和牛の繁殖・肥育を行い、事業開始 5 年後に 200 頭規模の経営を目指す

### (2) 現在までの経過

事業開始後、放牧を前提とした取り組みを進める中で、草の生育状況や土壌条件について、現地での検証を重ねてきました。

その結果、土地特性等の影響により、土の力(地力)が想定より低く、草の生育に時間を要することが明らかとなりました。

このため、当面は牛の増頭を急ぐのではなく、草地整備を優先的に進める方針としています。

その上で、事業を持続的に進めていくため、土地条件や時間軸に適した畜種として「羊」を組み合わせて導入しています。

## 2 草地整備(開拓に似た基盤づくり)と和牛・羊の考え方

### (1)大規模開発跡地における草地整備

大規模開発跡地における草地整備については、放牧に利用できる草地が十分に整備された状態ではなかったため、畜産に適した草地を確保することを目的に、土壌改良や牧草更新等の整備を進めています。

現在は、事業開始後の検証結果を踏まえ、土地の基礎条件を整える段階として、草地整備を優先した取り組みを行っています。

○事業者は「循環型畜産」の実現を目指しています。

そのために自社で草地整備の取り組みを進めています。

- ・土の状態を整える(改良する)
- ・牧草をまき直す(更新する)
- ・放牧の区画を設計する(草を休ませながら使う工夫)
- ・水や動線などの環境を整える

草地が安定していない段階で牛の増頭を進めることは、増体や草地管理の両面で課題が生じる可能性があります。  
このため、現段階では草地整備を中心とし、草地の状態を見極めながら段階的な増頭を検討していく方針としています。

### (2)和牛事業: 計画の考え方の整理

当初は、放牧を前提として和牛の頭数を段階的に増やしていく構想としていました。

しかし、事業開始後の検証を通じて、土地特性や土壌条件を踏まえると、草地の造成および地力の向上には一定の時間を要することが明らかとなりました。

このため、現段階では和牛の頭数拡大を優先するのではなく、草地の状態や回復状況に見合った飼養規模とすることが適切であると判断しています。

あわせて、畜産経営を安定的かつ持続的に進める観点から、和牛単独ではなく、時間軸に適した畜種である「羊」を組み合わせた飼育を行いながら、段階的に和牛の増頭を図る方針としています。

### (3)現状の牛の飼養頭数と当面の見通し

	現在 (出荷実績)	当面(2～3年)の 見通し
繁殖	0頭	0頭
肥育	0頭(3頭)	5～10頭
課題	・放牧に必要な草量が不足 ・補助的に与えるえさ(購入飼料) への依存が増えやすい	・草地の改善が確認できるまで、大きな増頭は慎重に進める ・草地の状態を見ながら、段階的に上限を見直す

#### (4)羊事業の必要性

羊の飼養は、和牛の代替として位置付けるものではなく、事業者の畜産経営を安定的かつ持続的に成立させるため、和牛との戦略的な組み合わせとして導入しているものです。特に、土壌条件の調整や草地造成に一定の時間を要する現段階においても取り組みやすく、経営の安定化に資する畜種として位置付けています。

事業者が生産する羊は品質評価が高く、国内でも最高水準の価格で取引されている実績があります。あわせて、供給量が限られる中でも市場からの評価が確立しており、高付加価値型の畜産として事業性を有しています。さらに、事業者の羊肉は国内の有名飲食店等との継続的な取引実績があり、安定した需要と高評価を得ています。これらの実績を踏まえ、羊は単なる補完的な存在にとどまらず、本事業の収益性および継続性を支える重要な要素となっています。

また、羊は土地条件への適応性が高く、草地管理の柔軟性を確保しやすいことから、現段階の制約下でも導入しやすい畜種です。和牛と組み合わせることで、畜種構成の分散によるリスク低減が図られ、畜産経営全体の安定化につながります。

以上のとおり、羊事業は土地条件への対応策であると同時に、市場評価と販売実績に裏付けられた高付加価値型畜産として、事業の基盤を形成する重要な要素となっています。

#### ■羊を組み合わせる狙い

- ・草地管理の幅が広がる(草の利用や管理の工夫がしやすい)
- ・リスク分散になる(和牛だけに頼らない)
- ・事業全体の安定につながりやすい
- ・公共牧場の指定管理を受けており、牛と比較しても移動が容易

### 3 レストラン事業の見込み(町内連携・研修受入れ・交流人口)

#### (1) レストラン事業の位置付け

事業者におけるレストランは、単に飲食を提供する場ではなく、人を呼び込むための拠点機能を担う施設として位置付けられています。

将来的に構想している「和牛メゾン」の形成を見据え、現地を訪れる明確な目的をつくるとともに、町内事業者との連携や研修受入れを通じて、人の流れと関係人口を生み出す「地域の入口(拠点)」となる役割を担うものです。

すでにこれまでの取り組みにおいて、飲食・体験・研修を組み合わせた受入れを行っており、貸付地が単なる事業用地ではなく、「人が集い、学び、再訪する場」として機能し始めている実績があります。

#### (2) 町内の関連事業との連携

- ・町内の食材・加工品との連携(仕入れ・メニュー開発)
- ・町内施設・観光との周遊(滞在時間を伸ばす)
- ・雇用・人材の循環(調理/接客/畜産の学びの場)

#### (3) 研修受入れによる交流人口の創出

事業者は、これまでに研修受入れを継続的に実施しており、町外から人を呼び込み、一定期間滞在しながら学ぶ機会を創出してきました。

研修内容は、畜産・農業・食育・人材育成を一体的に学べる点に特徴があり、次のようなテーマで受入れを行っています。

##### 【研修テーマ】

- ・草地造成・放牧管理(基盤づくりを学ぶ)
- ・和牛・羊の飼養管理
- ・レストラン運営、商品開発、衛生管理
- ・食育(生産から消費までをつなぐ学び)
- ・人材育成(畜産・飲食・地域事業を横断した実践的な人材育成)

これらの取り組みについては、農林水産省および国土交通省をはじめとする関係省庁の担当者による現地視察が行われているほか、民間企業や大手企業関係者など、町外から多くの来訪を受けています。

畜産・農業・食育・人材育成を一体的に学べる機会として注目されており、本町における先進的な事例として、情報交換や意見交換の場にもなっています。

また、町内の小中学校を対象とした職業体験や学習機会の受入れも行っており、子どもたちが地域の産業や「食」の仕事に触れる機会を提供しています。

これにより、次世代への食育や職業理解の促進につながるとともに、地域と子どもをつなぐ教育的な役割も果たしています。

あわせて、子どもたちが身近な地域に特色ある産業や企業が存在することを知る機会となっており、地域への愛着や誇りの醸成にもつながっています。

【研修成果】3年間

研修人数・回数	のべ144人、16回、7社
再訪、滞在、町内消費	20人、平均2日間、50万円
将来的な就業、移住、事業連携	3件

【来訪者実績】

年度	のべ人数
令和5年度	2,190人
令和6年度	4,007人
令和7年度(4～1月)	3,537人

#### 4 町としての事業進捗の受け止めと今後の確認

町は、大規模開発跡地における企業活動を評価している一方で、町有地を所有する立場として、次の点を継続して確認し、共有します。

※中期:5年先(2031 年)、長期:10 年先(2036 年)

##### (1)草地造成

造成済み面積	今後(中期)の 更新面積	将来(長期)の 造成計画
8ha	20ha	40ha

##### (2)飼養頭数

		現在頭数 (出荷実績)	今後(中期)の 飼養計画	将来(長期)の 飼養計画
和牛	繁殖	0頭	0頭	0頭
	肥育	0頭(3 頭)	10頭	30頭
羊		89頭(74頭)	200頭	500頭

##### (3)レストラン

開業(予定)時期	上水道工事:R9年 レストラン:R8年(予約対応)、R9年後半(一般営業) 宿泊施設:R9年
----------	--



## 5 整備状況

### (1) 高丘地区大規模開発跡地の整備位置図

