

信州大学審査学位論文

財産区のガバナンスに関する研究  
—長野県茅野市の財産区における観光的利用を事例として—

平成25年3月

信州大学大学院  
総合工学系研究科  
山岳地域環境科学専攻

古谷健司

## 目次

序章 はじめに	1
第1節 研究の背景	1
1. 高度経済成長期における農山村地域と入会林野の変容	1
2. 高度経済成長期からバブル経済に至る時期のリゾート開発	4
第2節 研究の視角と課題の設定	5
1. 既存の研究	5
2. 本研究の目的と視角	10
第3節 研究の方法と構成	12
1. 研究の方法	12
2. 研究の構成	12
注及び引用文献	14
第1章 財産区制度の特殊性に関する一考察	
—長野県茅野市の財産区を事例として—	19
第1節 はじめに	19
第2節 調査地及び茅野市財産区の概要と研究の方法	20
1. 調査地及び茅野市財産区の概要	20
2. 研究の方法	21
第3節 茅野市域における入会山の変遷と町村合併の際の入会山と町村との関わり	24
1. 茅野市域における入会山の変遷	24
2. 町村合併の際の入会山と町村との関わり	28
第4節 財産区の持つ「公」と「共」の2つの側面	34
1. 財産区制度	34
2. 不明瞭な財産区の「公」と「共」	39
第5節 考察	43
注及び引用文献	46
第2章 財産区の観光的利用に関する一考察	
—長野県茅野市を事例として—	56
第1節 はじめに	56
第2節 調査地の概要と研究の方法	57
1. 調査地の概要	57
2. 研究の方法	59

第3節 入会山と観光開発	59
1. 蓼科高原別荘地を構成する3入会山の変遷	59
2. 1970(昭和45)年代前半の第一次リゾート開発ブーム時の茅野市域の観光開発	64
第4節 蓼科高原における入会山(財産区)の現状	68
1. 池の先行研究の検討	68
2. 3入会山における観光的土地利用の展開	70
3. 3入会山(財産区)が観光的土地利用を決断した理由	73
4. 大手資本による外来型開発	74
5. 13 財産区の財務状況	74
第5節 茅野市財産区が関わる観光的土地利用	80
1. 茅野市48 財産区の全容	81
2. 茅野市財産区特別会計決算書からみた茅野市財産区の特徴	83
第6節 考察	87
注及び引用文献	89

### 第3章 里山の担い手である山村集落の変容

—長野県茅野市湖東地区白井出区を事例として—	96
第1節 はじめに	96
第2節 戦後の中山間地域における山村社会の変化	97
1. 中山間地域とは	97
2. 1960(昭和35)年頃から始まる高度経済成長期	98
3. 高度経済成長期以降	99
4. 高度経済成長により引き起こされた中山間地域における社会的・経済的变化	100
第3節 茅野市・白井出区における山村生活の変遷と現状	100
1. 白井出区の沿革	101
2. 白井出区の概要	104
3. 「白井出区の宝もの」アンケート調査及び結果	107
4. 白井出区の現状	110
第4節 白井出財産区	111
1. 白井出財産区の沿革	111
2. 白井出財産区のいま	113
第5節 白井出区における課題と展望	115
注及び引用文献	117

第4章 外来型開発の地域における社会的・経済的開発効果の検証	
—長野県茅野市蓼科高原三井の森別荘地を事例として—	1 2 2
第1節 研究の背景・目的及び方法	1 2 2
第2節 調査地の概況	1 2 5
1. 蓼科高原と蓼科高原三井の森別荘地	1 2 5
2. 三井の森別荘地所在地南大塩区及び財産区の概況	1 2 8
第3節 蓼科高原における別荘地開発の展開	1 3 0
1. 県の観光開発事業が果たした役割	1 3 0
2. 高度経済成長に伴う経済面・社会面の変化	1 3 1
3. 当該8財産区における別荘地開発の意思決定	1 3 1
第4節 三井の森別荘地開発の特徴	1 3 2
1. 三井の森別荘地開発の展開とその特徴	1 3 2
2. 三井の森別荘地開発と地元財産区	1 3 7
3. 三井の森別荘地の取り組みとその立地条件	1 3 8
第5節 考察	1 3 9
注及び引用文献	1 4 1
第5章 白樺湖周辺における観光開発の展開構造	
—長野県茅野市北山柏原区及び北山白樺湖区を事例として—	1 4 9
第1節 はじめに	1 4 9
第2節 調査地と研究の方法	1 5 2
第3節 調査結果	1 5 2
1. 調査地の概要	1 5 2
2. 白樺湖周辺における観光開発の展開	1 5 6
第4節 考察	1 6 6
1. 柏原区民による内発的開発の推進とその限界	1 6 6
2. 柏原区の財務強化と柏原区民への分配機構の整備	1 6 8
3. 開発主体不在の乱開発による白樺湖の環境悪化	1 6 9
4. 柏原区の在来住民と白樺湖区の移住者の関係悪化	1 7 0
第5節 おわりに	1 7 1
注及び引用文献	1 7 3



第6章 国有林と財産区有林の併存する地域の森林と人間の関係に関する一考察	
—長野県茅野市金沢地区を事例として—	178
第1節 研究の目的と方法	178
1. 研究の背景と目的	178
2. 研究の方法	180
第2節 調査地の概要	180
1. 金沢地区と国有林及び財産区の関わり	180
2. 国有林及び財産区の併存する金沢地区の特徴	182
第3節 金沢山国有林の関わりのなかで展開される事業	185
1. 総代制度と総代に主導された事業	185
2. 金沢山国有林の払い下げ運動と共用林制度	186
第4節 金沢財産区の管理・運営と事業活動	188
1. 金沢財産区の管理・運営	188
2. 金沢財産区が関与する事業活動	190
3. 金沢財産区特別会計からみた財産区の歳入と歳出の実態	193
第5節 考察	196
注及び引用文献	198
終章 財産区のカバナンス	203
第1節 事例研究の分析結果から浮かび上がってきた論点	203
1. 茅野市財産区の観光的利用の特殊性と財産区が存在意義	203
2. 観光開発における外来型開発と内発的開発の是非という問題	204
3. 在来住民と移住者の関わった観光開発	208
第2節 財産区の進むべき方向	210
1. 茅野市の財産区が抱える問題	210
2. 財産区の今後のあり方	214
3. 新たな管理・協治へ	217
注及び引用文献	219
参考文献	221
謝辞	230

## 序章 はじめに

### 第1節 研究の背景

#### 1. 高度経済成長期における農山村地域と入会林野の変容

わが国は高度経済成長を迎えるまでの間、大都市の近郊には田園地帯が見られ、その奥には里山<sup>(1)</sup>が広がっていた。里山の多くは、村の集落などを単位とする、地域住民が共同で管理する入会林野であった。1955(昭和30)年頃から始まった高度経済成長は、農山村において薪炭林・農用林として利用してきた里山、すなわち、生産及び生活の両面で密接につながっていた林野と農山村の関わりを希薄にさせ、人々の森林への依存度を大きく減退させた。また、石油などの化石燃料の消費や、化学肥料の導入という生活様式の変革は、薪炭需要の低下と草肥農業の衰退を引き起こし、1950(昭和25)年頃から1960(昭和35)年代にかけて、茅野市域では財産区直轄方式によるカラマツ造林が急速に進められた。高度経済成長期の急激な経済発展は木材需要を活発化させ、それにより木材需給が逼迫し、木材価格が高騰することになった。そこで、政府は1961(昭和36)年の外材輸入の解禁、及び1964(昭和39)年の木材の貿易自由化に踏み切った。それらの施策の影響を受け、それ以降、価格の低廉な外材が木材市場の主役となり、国内林業は衰退の一途をたどっていくことになった。

その頃の茅野市は、蓼科山麓の広大な農村部を抱えて、諏訪地域の4市町(岡谷・下諏訪・諏訪・茅野)の中で農業就業者が最も多く、農業が基幹産業であった。農業就業者比率は、1960(昭和35)年の55%から1970(昭和45)年の36%に減少し、一方で製造業就業者比率は、1960年の15%から1970年の30%に増加した<sup>(2)</sup>。八ヶ岳西麓の蓼科高原・白樺湖などの高原観光地においては、1965(昭和40)年前後から外来資本による観光開発が進められ、サービス業就業者比

率は、1960年9%、1965年10%、1970年12%、1975(昭和50)年16%、1980(昭和55)年17%と増加傾向をたどった。

1960(昭和35)年代において山村経済を解体させ、山村住民の生業を衰退させ、消滅させた指標を橋本(1978)は5点挙げている<sup>(3)</sup>。

第1は、1950(昭和25)年代末から進行していたエネルギー政策(化石燃料による燃料革命)による製薪炭業の潰滅である。これに関連する商業活動は、1960(昭和35)年代を通じてほとんどの山村から姿を消した。第2に、1960(昭和35)年代の基本法農政、それに続く総合農政として強行された農業・農民切捨政策のもと、激しい食糧自給率低下の進行のなかで、とくに主穀生産・畜産などで限界的生产条件にさらされていた山村農業の後退が挙げられる。第3に、1960(昭和35)年代後半に決定的となった外材輸入政策の結果としての木材市場の外材による制圧、それによる国産材価格の頭打ち・低迷、育林・伐出などの国内林業の不振が挙げられる。第4に、外部労働市場への労働力吸引が一層強められた。若年労働者の流出、家族持ちの壮年層の長期出稼ぎ化など、現地での高齢化・女性化、さらに人手不足が一般的になって久しい状況であった。第5に、以上のような諸過程は、山村に内生していた諸々の企業活動の不振・解体・再編を伴った。山村に代表的な素材業・製材業をみれば明らかである。素材業者は一村内部で半減から9割減という現実さえみられ、山の製材工場は木材輸入港近くの海の製材工場に押され、国産材・外材併用工場化したり外材工場化したが、営業不振に陥り、人員縮小あるいは倒産していった。

八ヶ岳・蓼科山・車山火山群の南西麓斜面に位置する高原地帯は、近世以来、採草地として広大な入会林野が広がり、貴重な草を肥料源とする厳しい共同体的規制のもとでの林野利用が行われ、高冷地農林業経営が営まれていた。高冷地農業とは水稻・養蚕を組み合わせた穀桑式農業と高冷地野菜栽培及び酪農を加えた高冷地での農業のことで、この高原地帯は寒冷と火山性土壌のため欠水性が強く、磷酸分の欠乏が著しいため、刈敷・厩肥・堆肥などの草肥を田畑に

多量に投下することによって農業生産を維持してきた。

高度経済成長過程を林野の利用形態という角度から捉えると、農業が衰退し、農山村社会で構築されてきた森林と集落の関係性が崩壊し、林野の営農的利用や薪炭林利用など近世的林野利用が消滅していった時代だといえる。日本社会の工業化・都市化への構造的変化、及び高度経済成長の更なる進展は、林野の利用形態を多様化させていった。その利用形態の一つが観光的利用であった。都市住民や資本は、森林のもつ公益的・環境的側面<sup>(4)</sup>を強く認識するようになった。1960(昭和 35)年代からの高度経済成長政策は、所得の向上、余暇時間の増大、都市勤労者のレクリエーション志向の高まりなどをもたらした。観光レクリエーション需要が急速に増大していった。森林に対する利用圧が木材利用からレクリエーション、環境や公益的機能の側面にシフトされ、その結果、森林利用の仕方が観光レクリエーションやリゾート開発、そして水源林や防災林などに重点を移していった<sup>(5)</sup>。日本各地で多様な形態の観光開発が進められ、地域の自然資源の観光的利用が促進された。なかでも利用価値を失っていた入会林野は、大面積を必要とする別荘地・ゴルフ場・スキー場などの観光地の適地と考えられ、大規模な観光開発が進められた。「高度経済成長は入会林野の利用の実態を空洞化させてしまった」<sup>(6)</sup>。入会林野の利用はかつてのような多様な利用が影をひそめ、薪炭林は拡大造林の名のもとに人工造林地化されるか、あるいは放置されることになった。人工造林地化しても前述した外材が主役のような状況では林業は成立せず、山林経営に見切りをつけ、入会林野を観光的利用目的に使用することが最善であると考えられるようになった。

さらに、1972(昭和 47)年の森林法改正により林地開発許可制度ができるまでは、一般の林野を対象とする開発規制は、農地の場合などと違って全く存在しなかった。また、農地と比べ相対的に所有規模が大きく、価格が非常に低い林野は、大面積を必要とする観光開発の用地に最適と考えられていた<sup>(7)</sup>。このような諸条件が複合して

広大な面積を持つ入会林野が観光開発用地として物色されたのである。つまり大規模な土地買収の主な舞台として山村の入会林野が用意されたのである。

## 2. 高度経済成長期からバブル経済に至る時期のリゾート開発

1969(昭和 44)年の「列島改造論」は、企業の豊富な余剰資金を土地投資に回すという土地ブームを引き起こし、1970(昭和 45)年代前半の第 1 次リゾート開発ブームを招いた。1969(昭和 44)年から 1973(昭和 48)年にかけて「約 70 万ヘクタールもの山林原野が不動産、電鉄、金融、商社、建設等の大資本の手によって買い占められた」<sup>(8)</sup>。買い占められた山林原野は、ゴルフ場や別荘地、スキー場などの観光開発<sup>(9)</sup>に利用されたが、急激な観光開発は一方で地域の環境問題を引き起こした。1970(昭和 45)年から 3 年間の森林の開発行為による問題発生状況に関する林野庁の調査結果を援用して依光は「土砂流出被害や湧水問題の他に水質の汚濁や自然破壊、生活環境の悪化などの問題が各地から報告されている」<sup>(10)</sup>と、環境破壊について問題提示を行っている<sup>(11)</sup>。彼は外来型開発について「都市の資本による外発型開発をすすめるものであり、地域に内在している利益を収奪するとともに、地域にとって重要な内発型開発を阻害し、資本従属的たらしめる問題である」<sup>(12)</sup>と述べている。宮本は外来型開発及び内発的発展について次のように定義している。後進地域に巨大な資本や国の公共事業を誘致し、それに地域の運命を託する。つまり、外来の資本(国の補助金を含む)、技術、理論に依存して開発する方法を外来型開発という。一方、外来型開発に対置される内発的発展は、高度経済成長期の外来型開発に取り残された、あるいはその失敗の影響を受けた地域の中でオルタナティブ(代替的)な方式として始まったものである。これは 1970(昭和 45)年代になり、街づくりや村おこしとして社会的に定着してきたものである<sup>(13)</sup>。

1980(昭和 55)年代に入って、高速道路の整備や地方空港のジェット化などの整備が進み、先端技術産業分野の農山村への誘致が促進

されたが、円高による産業の空洞化など、農山村を取り巻く環境は一層厳しさを増していった。農山村にとっての期待は、農林業分野の振興ではなく、時代のニーズ、都市住民のニーズに即した観光・リゾート開発による地域振興であった。地域経済が疲弊し、過疎化の止まらない農山村にとって、地域の自然資源を活用する観光・リゾート開発は、最後の残された地域振興の道となった。

1984(昭和 59)年には大分県の一村一品運動を模倣して、中小企業庁がむらおこし事業を積極的に展開し、それが起爆剤となって全国的なむらおこしブームが起こったのである<sup>(14)</sup>。そして、1987(昭和 62)年には内需拡大経済政策の一環として、いわゆるリゾート法(総合保養地域整備法 1987(昭和 62)年策定)が制定され、折からのバブル経済の波に乗って大規模リゾート開発が全国各地で展開されていた。リゾート法はその目的として、「民活による内需拡大」・「過疎化、農業自由化による地域の振興」・「都市生活者にゆとりのある余暇供給」という三点を掲げ、環境保全に関する規制を大幅に緩和しリゾート開発へと道を開いた<sup>(15)</sup>。これがいわゆる第二次リゾート開発ブーム(1980(昭和 55)年後半から 1990(平成 2)年初頭にかけて)であった。農山村においては、かつて農用林として活用された里山は放置され、投機的な土地利用に転用されたりするところが多く、いわばリゾート開発用の土地を大量に用意することになったのである。大手資本主導による外来型開発は、バブル経済の崩壊とともに収縮し、多くの開発資本は撤退し、あっけなくリゾート開発ブームは終焉した。農山村は、現在、人口や戸数の激減と高齢化の進行で、地域を維持することが困難な状況に陥っている。

## 第 2 節 研究の視角と課題の設定

### 1. 既存の研究

当該地域における入会林野の観光的土地利用を取り扱った研究

は非常に少なく、その中から池(1986)の論文「長野県蓼科の観光地化による入会林野利用の変容」<sup>(16)</sup>を取り上げた。池は、入会林野の観光的利用を積極的に進めてきた長野県茅野市の北山柏原財産区・北山湯川財産区の二つの事例を取り上げ、詳細な現地調査に基づく分析により、二つの入会集団による観光地経営の実態と問題点について指摘している。論文の内容を紹介しよう。

蓼科山南西麓には、採草地として広大な入会林野が広がり、草を肥料源とする厳しい共同体的規制下での林野利用が行われていたが、第二次大戦後の経済復興に伴う高度経済成長の進展により、草肥農業の衰退と薪炭需要の低下を引き起こし、1950(昭和 25)年頃から1960(昭和 35)年代にかけて、当地域では財産区直轄方式によるカラマツ造林が急速に進められた。一方、戦後まもなく白樺湖周辺では入会林野の観光的利用が積極的に進められ、すでに戦前から別荘地経営が行われていた蓼科高原でも、1960(昭和 35)年代には積極的に進められた。

池はこの論文で形式的には近代的土地所有形態をとりつつも、実質的には入会林野としての性格を維持している二つの財産区（北山柏原財産区と北山湯川財産区）の対比を行った。

北山湯川財産区は、1930(昭和 5)年から蓼科高原において別荘地への土地貸付を直営事業として行い、さらに6つの温泉旅館を所有し入札により財産区民に経営を委託するなど、早い時期から入会林野の観光的利用に関わってきたが、1960(昭和 35)年に財産区有の温泉旅館を含む入会林野の主要部分を企業に売却した。現在の北山湯川財産区は直営の観光事業を全く行っていないが、入会林野を企業へ貸し付けることなどにより9千万円以上の歳入があり、それらの収入によって、所有林野の管理など有効に活用している。

一方、北山柏原財産区は今まで入会林野を一切売却せず、広大な入会林野を管理・運営してきた。1950(昭和 25)年頃から始まった白樺湖周辺の宿泊施設や別荘などへの土地貸付、及び直営の貸ポート営業により、北山柏原財産区は1億5千万円以上の歳入を得、財産

区民に対し多くの雇用機会を提供した。入会林野の観光的利用による収益は、財産管理費や区行政への補助金だけでなく、財産区民への個人分配などに使用されており、財産区民は直営観光事業から多大の経済的恩恵を享受してきた。

北山湯川財産区では土地貸付収入及び売却収入、一方、北山柏原財産区では土地貸付や貸ボート営業などの直営観光事業によって、入会林野から多額の収入を得、それらの収益を直接・間接に財産区民に還元している事実を明らかにした。池は、直営観光事業を行っている北山柏原財産区の事例を詳細に分析したことで、外部資本による一般的な観光開発とは異なる入会集団による自律的な観光地経営の有効性を実証し、同時に、観光地経営に伴う事務量の増加により財産区役員の負担が著しく増加し、人事・労務面で多くの問題が生じていることも指摘した。さらに、柏原・湯川において、財産区という所有形態が入会林野の維持のために形式的に利用されているだけにすぎず、財産区を純然たる特別地方公共団体として認識する立場から、市当局が行政的圧力をかけてくる危険性をはらんでおり、いわゆる財産区問題が顕在化する可能性があることも指摘した。池は二つの財産区の対比において、北山財産区の主導による内発型観光開発について肯定的論点を展開した。

池(2006)<sup>(17)</sup>は前論文(1986)を補足する意味で、2004(平成16)年時点での観光地域と財産区をめぐる状況の変化を補章として示した。補章では、財産区及び区を運営する必要経費が増加の傾向にあり、財産区の実質的な運営は次第に厳しくなっている実態を示す一方で、財産区総代などの役職者の選出に当り、適任者の確保に支障を来すといった人事問題は、財産区運営上の最大の課題になっていると強調した。

池(2006)は、まえがきにおいて、観光的利用は一般的に外部資本による村落共有空間の破壊行為として扱われる傾向が強く、地域社会の持続的な発展の阻害要因とみなされることが多かったが、入会集団の手によって村落共有空間の観光的利用が進められ、現在も



入会集団による自律的な空間管理が行われている事例が存在していると述べている。近年、自然資源の持続的利用の可能性を説くコモンズ論が注目を集めているが、こうしたコモンズ論の成果を評価しつつも、入会のもつ環境保全機能の過大評価や、都市と農村との交流を進める場としての過度の期待が先行し、村落共有空間の歴史的経緯や実態を無視した議論が目立つことに深い憂慮の念を抱きつつ、地域社会の維持と環境保全という車の両輪をバランスよく回転させる新たな財産区の利用と管理の仕組みについて、実態を踏まえ検討すべきであるとした。

池（2006）は、財産区の集団的所有・管理の今後のあり方について、要約すれば以下の如く論じている<sup>(18)</sup>。

コモンズ論など総有という集団的所有・管理形態の再評価が進められると同時に、従来の伝統的な集団的所有・管理の仕組みの問題点も目立ち始めている。例えば、財産区の観光的利用の展開に伴って混住化が進んだ結果、財産区民とそれ以外の住民との間に軋轢が生じている問題は、伝統的な財産区の集団的所有・管理の仕組みが現代社会の実態にそぐわなくなっていることを端的に示している。とくに、観光地化が進んでいる地域において、財産区の観光的利用により多額の収益が財産区民にだけ還元されている実態に対し、財産区民以外の住民が抱く不公平感が強く、財産区の集団的所有・管理の仕組みが地域社会の一体性を損なう原因になっている。

財産区をめぐる現代的な課題を克服するためには、財産区の伝統的な集団的所有・管理の仕組みを見直すことが必要であり、とくに財産区の利用（経営）と所有（管理）との調整の問題と、財産区への新規加入者の承認に関する問題を見直すことが必要である。

地域づくりの資源として、財産区の現代的な利用を、積極的に進めようとする動きが財産区民の内外にあっても、財産区民の一部の人々の反対で実現されず、地域社会の発展が阻害されている場合が実際には多いのではないかと思われる。そのために、財産区の利用（経営）と所有（管理）との調整を図ることが重要であり、それによ

り財産区の利用が促進され、地域社会が活性化されていくことが期待される。土地所有権の財産権的な側面が強い日本の現状を考えれば、財産区における利用（経営）と所有（管理）の調整を図ることは現実的には困難である。しかし、実際に入会林野の利用と所有の分離が進められ、入会林野の新たな利用方法を模索している地域が幾つかみられるとして、幾つかの事例をあげており、その中に北尾の事例がある。北尾（1996）<sup>(19)</sup>は「森林ツーリズム」において、「阿蘇グリーン・ストック」の事例を取り上げており、要約すれば次のようになる。

入会林野の新しい方向性の一つを示すものとして、熊本県阿蘇郡阿蘇町（現阿蘇市）の「阿蘇グリーン・ストック」がある。これは阿蘇の緑と水の生命資源（グリーン・ストック）を人類共通の財産として殖やし、次の世代に贈る運動で、1988年頃から取り組まれ、財団設立にまでこぎつけている。この運動の特色は、農業振興をベースにした自然の保全トラストと、農村・都市交流型の余暇開発にある。また、「阿蘇の魅力は入会の魅力」ととらえて、この入会原野の維持を図り、都市民も立ち入れる拡大・特定入会権をもった田園リゾート地を創ろうとしている点にある。この運動の一つのスローガンは「所有価値（ツー・ハブ）から存在価値（ツー・ビー）へ」であり、所有を超えての協約的利用によって、この地で、運動が展開されている。

このように、財産区の利用（経営）と所有（管理）の分離を図る動きが徐々に各地で生まれている<sup>(20)</sup>。地域社会の住民だけでなく都市住民にも財産区の利用に参加する機会を与え、財産区民以外の有能な人材を、財産区の運営に活かす可能性が生まれるという意味において、極めて意味深い。利用（経営）と所有（管理）の分離が部分的に導入されれば、地域社会の結成化が図れるという期待が高まるのである。

村落共同体的な繋がりが残存し、財産区への帰属が一定の社会的な意味を有する多くの村落の現状からみれば、持分権の所有者が財

産区民以外の住民まで拡大される可能性は低いが、林業の衰退とともに入会林野への関心が低下し、森林管理に要する義務出役を負担としか感じていない入会権者が増加しつつあるなかで、持分権にある程度の流動性を持たせることに対して、以前ほど抵抗が強くないことも事実である。いずれにせよ、財産区の運営や利用に積極的に参加する意志のある住民に対して、財産区民の義務を果たすことを条件に、積極的に所有（管理）の道を拓いていく姿勢が今後の財産区民に求められる。現代に適合した集団的所有・管理の仕組みのもとで、財産区の有効な利用が促進され、持続的に地域社会が維持されていくことが期待される。

## 2. 本研究の目的と視角

かつての農林業を基幹産業とした地域では、担い手の流出により農林業及び地域社会の衰退が決定的になった。農山村と森林の関わりが希薄になり、森林の整備が放棄され、停滞から停止状態にある農山村の地域再生と自然資源の保全を、今後誰が担っていくのかという課題に直面するのである。入会林野近代化政策<sup>(21)</sup>の中で自己の選択として財産区という形態を選び、地域の森林資源を利用・管理してきた財産区が、その役割を担い得る最も近い存在である。

財産区の地域社会における位置づけや観光的利用についての実態分析を行い、それを通して、財産区の存在意義、財産区が現在抱えている課題、及び財産区の進むべき方向を明らかにすることを、本研究の目的としている。

本研究は、前項で概観した池の「長野県蓼科の観光地化による入会林野利用の変容」(1986)及び『村落共有空間の観光的利用』(2006)の延長線上に位置するものである。池の既存の研究をさらに進化させるために、以下の三つの視点から財産区の観光的利用について考察する。

### (1) 調査した時期の問題

池の研究は、1980(昭和 55)年代前半のまさに白樺湖周辺の観光が

絶頂期にあった頃の現地調査であるが、補章ではバブル崩壊後の2003年度のデータも活用し、現在の実態に近い厳しい認識となっている。そして、現在の白樺湖周辺の観光は2003年度よりさらに厳しい状況になっている。ちなみに数値を示そう。白樺湖の観光地利用者数はピークの1991(平成3)年の152万8,100人から、2003(平成15)年の116万6,000人、さらに2010(平成22)年の78万8,600人にまで落ち込んでいる(1991(平成3)年対比約52%)<sup>(22)</sup>。現在の最悪な状況にある財産区の観光的利用を考える必要がある。

### (2) 茅野市48財産区の全容の把握

池が調査したのは2つの入会集団(柏原及び湯川)であり、この2つは、その頃最も収益を上げていた財産区である。しかし、茅野市には財産区が48も存在し、その他の財産区はどうであったのだろうか。48財産区の全容を把握する必要がある。

### (3) 在来住民と移住者の対立構造

白樺湖周辺の観光開発は、北山柏原区のグループ、すなわち北山柏原財産区・柏原農業協同組合・池の平土地改良区<sup>(23)</sup>だけで推進されたわけではなく、外部地域から移り住んで観光業に携わった人々の存在がある。白樺湖周辺の観光開発は、1950(昭和30)年頃より徐々に開始され、それに伴って柏原区民以外の移住者が白樺湖周辺に居住し、その数を増やしていった。1978(昭和53)年1月1日、白樺湖周辺の住民が「白樺湖区」という新区〔1980(昭和55)年の新区での戸数及び人口、133戸・332人〕を立ち上げ、白樺湖区がスタートしたが、徐々に世帯数・住民数が増え、1995(平成7)年には世帯数と住民数(247戸・491人)がピークに達し、柏原区の世帯数と住民数(147戸・470人)を超えるまでになった。池の研究では白樺湖区及び移住者に関する記述はあるが、移住者の活動など詳細な記述及び考察はなされていない。地域社会における在来住民と移住者との関わりは、今後重要な課題となる。

### 第3節 研究の方法と構成

#### 1. 研究の方法

池の先行研究（1986）・（2006）を踏まえた上で、現段階における地域の実態調査を実施して、財産区の進むべき方向を追求する。

実態調査地は、長野県茅野市の財産区及び区に限定した。その理由は、①高度経済成長期に外来資本と地元財産区によって推進された観光開発の中で、わが国を代表する事例として、茅野市域での蓼科高原別荘地開発、白樺湖周辺の観光開発及び車山高原観光開発などがある。②茅野市における別荘地開発では三井不動産(株)・東急不動産(株)・鹿島建設(株)系列の鹿島リゾート(株)など最大手外来資本が参入し、一方では、地元財産区による別荘地開発も実施されている。③茅野市は長野県で財産区の個数が48と最も多く、財産区の面積も7,809haと茅野市総面積(26,588ha)の約3割弱を占めている。④茅野市企画総務部財政課から公表されている茅野市財産区特別会計決算書より財産区の情報を入手できる。などである。

#### 2. 研究の構成

本研究は、序章、第1章から第6章、終章を合わせて8つの章から構成されている。最後に本研究の構成について述べる。

第1章では、財産区制度の誕生に関わる町村合併の経緯と、財産区制度及び財産区の持つ「公」と「共」の2つの側面に関わる渡辺(1974)の見解<sup>(24)</sup>を引用して財産区という極めて特殊で不明瞭な存在について考察する。財産区は「公」と「共」の2つの側面をもつため、しばしば矛盾が顕在化するが、その事例として愛知県豊田市稲武地区の事例(齋藤・三俣, 2010)<sup>(25)</sup>を示すとともに、茅野市の事例(2003(平成15)年の諏訪地域の6市町村における合併問題の際に、茅野市の財産区が茅野市財産区設置条例と財産区議会の設置を決定した)と対比する。

第2章では、池の先行研究(1986)を踏まえ、財産区の観光的利用

について考察するとともに、蓼科高原リゾート地の調査を行う。蓼科高原リゾート地で中心的役割を果たしている鹿山・内山・外山の3共有財産区及び北山湯川・北山芹ヶ沢・北山糸萱，湖東金山・湖東新井・湖東中村・湖東山口・湖東上菅沢，豊平下菅沢・豊平福沢の10財産区の実態調査を行う。そのうえで，茅野市48財産区全体の特徴を把握すべく茅野市財産区特別会計決算書の資料を整理する。

第3章では，茅野市の中山間地域に位置する小規模な集落である白井出区を取り上げ，山村集落が時代とともにどのように変化していくかをみる。白井出区の山村生活の変遷と現状について住民の聞き取り調査及びアンケート調査を行う。白井出区のような小規模な集落でも財産区を所有しており，期待していた観光開発の事業（長谷工による蓼科リゾート開発計画）が頓挫してしまい，財産区民の失望は大きい。この集落の財産区民は21世帯で構成されており，財産区民の中で65歳以上の高齢者比率は43%となる。財産区民の高齢化はいずれの区でも進んでおり，中山間地域に位置する区に限定すれば，財産区民の高齢者比率は白井出区の場合とよく似た数字となる。

第4章では，観光産業は地域において地域振興の有力な手段であり，主要産業の一つに位置づけられている，1969（昭和44）年から1973（昭和48）年のいわゆる第1次リゾート開発ブーム期に，外来資本である三井不動産（株）が開発を推進した長野県茅野市の蓼科高原三井の森別荘地を取り上げる。この外来型開発の実態を調査・分析し，外来型開発が当該地域にどのような影響を与えたかを明らかにし，外来型開発について考察する。

第5章では，戦後復興期以降の白樺湖周辺における観光開発の展開を考察し，在来住民と移住者による観光開発が地域にいかなる影響を与えたのかを明らかにする。とくに白樺湖周辺における地域社会での連帯と協調性の欠如を生み出した，財産区という村落共同体の存在について検討する。

第6章では，財産区有林と国有林が併存し，戦後の復興期から高

度経済成長期にかけて林野事業が活況を呈し、地域住民の福祉に貢献してきた茅野市金沢地区を調査する。金沢山国有林と地域の慣習的・縁故的關係のうゑに築かれた事業、及び金沢財産区を利用した事業が地域にいかに貢献してきたかを明らかにし、地域の森林のあり方について考察する。

終章では、第1章から第6章における財産区の実態分析の結果から浮かび上がってきた、現代的諸課題を解決する方向性としての財産区のガバナンス<sup>(26)</sup>について考察を加える。

## 注及び引用文献

- (1) 里山の定義については、すでに1940(昭和15)年代初めから使われており、①農用林(四手井綱英京大名誉教授)に始まり、②生活生態系の中に組み入れられた低山帯(河合雅雄京大名誉教授)、③稲作農耕社会の集落周辺に成立したアカマツ、コナラ、スギなどの二次林(安田喜憲国際日本文化研究センター教授)などの定義づけが行われている。奥山に対して集落の近くにある山を指すが、厳格な定義はなく、集落周辺の山、田畑に隣接する山を意味し、里山は村落での生活や燃料採取の場であり、田畑の肥料の供給源で、村共同で入林する入会山であったとの記載もある(大百科辞典・平凡社)。(平野秀樹「国土計画と里山」『林業経済』'98・1, 1998(平成10)年, 2~3頁。)
- (2) 茅野市の統計・昭和60年版の産業別就業者数に基づく。
- (3) 橋本玲子「山村進出資本の動向」林業構造研究会編『日本経済と林業・山村問題』東京大学出版会, 1978(平成53)年, 353~354頁(353~408頁)。
- (4) 「1960(昭和35)年代に入ると、高度経済成長によってもたらされた公害問題が顕著となり、1971(昭和46)年には環境庁が設置され、翌72(昭和47)年には自然環境保全法が制定され環境行政が推進された。こうした時代の流れに対応して、1973(昭和48)年に「森林資源に関する基本計画」が改訂され、

林業基本法制定以来進めてきた「産業としての林業の発展」とあわせて森林のもつ多面的機能の側面が強く認識されるようになり，翌 1974(昭和 49)年に森林法が改正された。」(遠藤日雄「第 3 章日本の森林政策」遠藤日雄編著『現代森林政策学』日本林業調査会，2008(平成 20)年，53 頁。)

- (5) 依光良三『森と環境の世紀』日本経済評論社，2003(平成 14)年，123～125 頁。
- (6) 三井昭二『森林社会学への道』日本林業調査会，2010(平成 22)年，30 頁。
- (7) 土屋俊幸「公有林野における観光開発—地方自治体による自主開発の分析」筒井迪夫『公有林野の現状と課題』公有林野全国協議会，1984(昭和 59)年，287 頁(287～313 頁)。
- (8) 前掲 (5)，141 頁。
- (9) 林業経済学会『林業経済研究の論点—50 年の歩みから—』日本林業調査会，2006(平成 18)年，524 頁「観光開発とは，比較的大面積の土地において，スキー場，ゴルフ場，別荘地，複合施設としてのリゾートなどの比較的大規模な観光施設を含む土地開発を行うことである」。
- (10) 前掲 (5)，143 頁。
- (11) 前掲 (5)，140～144 頁。
- (12) 依光良三「国土開発政策と森林・山村」，『林業経済研究』No. 112，1987(昭和 62)年，11 頁。
- (13) 宮本憲一『環境経済学』岩波書店，1989(平成元)年，284～303 頁。
- (14) 西野寿章『山村地域開発論〈増補改訂版〉』原書房，2004(平成 16)年，121～124 頁。
- (15) 古川彰・松田素二編『観光と環境の社会学』新曜社，2003(平成 15)年，7 頁。
- (16) 池俊介「長野県蓼科の観光地化による入会林野利用の変容」地理学評論・第 59 巻，1986(昭和 61)年，131～153 頁。



- (17) 池俊介『村落共有空間の観光的利用』風間書房，2006(平成18)年。
- (18) 前掲 (17)，237～243 頁。
- (19) 北尾邦伸「森林ツーリズム」森林科学 16，1996(平成8)年，4～5 頁。
- (20) 武田 (1995) は入会林野における所有と利用の分離を部分的に実現している山形県西村山郡西川町海味(カイシュウ)区の事例について報告している。海味区では区直轄林 500ha を含め 1,200ha に及ぶ広大な入会林野を持つが，区直轄林の一部(約 77ha)について，育林作業への出役義務を果たすことを条件に入会集団以外の新来住民にも入会林野の使用権及び利益の分配権を認めており，明確な所有・利用の分離がなされている。
- また，宮口 (1998) は，富山県東礪波郡平村(現南砺市)において山菜の生産・加工を中心とする新しい生産組織を立ち上げた人物の取り組みを取り上げ，この人物が集落の総会に働きかけて 700ha に及ぶ入会林野のかなりの部分の利用権を認めてもらうことで，高齢者の経験と技能を生かした事業の展開に成功した事例を述べている。(前掲 (17)，239～240 頁。)
- (21) 入会林野に関する法令が 1966(昭和 41)年に出された。それは，林業基本法の関連法として知られる「入会林野等に係る権利関係の近代化の助長に関する法律(入会林野近代化法)」であり，その主旨は「林野の生産的な利用を増進し，農林業経営の健全な発展に役立たせるため」に入会権を解体し，別の所有権，地上権を設定するという法令であった。知事の認可によって入会権は消滅でき，個人所有や共有の形に転化することが可能となった。この入会林野近代化法によって解体され，新しい所有形態を持つようになった林野は 52 万 ha にのぼり，そのうち，私有になったものが 20.8 万 ha，生産森

林組合という形をとったものが 28.6 万 ha 出現した。(室田・三俣『入会林野とコモンズ』日本評論社, 2004(平成 16)年, 20 頁。)

(22) 「観光地利用者数及び観光消費額の年次別推移」長野県観光部観光企画課資料。

(23) 土地改良法の施行により, 明治時代から続いてきた普通水利組合と耕地整理組合, 北海道士功組合は整理統合され, 土地改良区が設立された。従来の農業水利事業・土地改良事業(農林省管轄)と日常的な農業水利の管理運営(内務省管轄)は一本化されて, 利水事業の矛盾の一部が解消された。土地改良区の組合員は耕作農民をもって構成され, 事業は受益農民の同意による事業申請によって行われることになった。(土地改良区誌編『長野県土地改良史』第二巻, 長野県土地改良史編集委員会, 1999(平成 11)年, 8 頁。

(24) 渡辺洋三『入会と財産区』勁草書房, 1974 年(昭和 49)年。

(25) 齋藤・三俣「地方行政の広域化と財産区」三俣学・菅豊・井上真編著『ローカル・コモンズの可能性』ミネルヴァ書房, 2010(平成 22)年, 13~37 頁。

(26) ガバナンスとは多様な主体が関与する意思決定, 合意形成のしくみである。ガバメントが一般的に政府中心の縦型の統治であるのに対して, ガバナンスは横型の協治のことをいう。井上は「協治とは, 中央政府, 地方自治体, 住民, 企業, N G O ・ N P O, 地球住民などさまざまな主体(利害関係者)が協働(コラボレーション)して資源管理を行なうしくみである」(井上真・酒井秀夫・下村彰男・白石則彦・鈴木雅一『人と森の環境学』東京大学出版会, 2004(平成 16)年, 138 頁。)と述べている。

柿澤は, これからの森林保全として以下のことが考えられると述べている。森林保全は森林所有者が生産行為を通して担ってきており, 村落共同体がこれを支えとともに地域資源

管理の担い手としての機能を果たしてきた。現在ではその担い手は多様化している。森林所有者から自然保護団体、森林ボランティア団体など直接的に森林保全を目的とする担い手が多様化しているだけでなく、従来森林とは関わりがなかった漁業者や河川保全団体などが、新たに森林との関わりを認識して担い手として登場してきた。各地で新しい森林保全の担い手や協力関係も生まれてきている。近年では流域ネットワークにみられるように、ネットワークを形成し流域全体を視野に入れた活動に関与しようとする動きも活発化している。森林保全に係わる活動は「部分」から「全体」へとその枠を広げ、多様な担い手を結ぶネットワークが形成されている。多様な担い手が織り成す重層的な営みを、「全体」としての広域生態系を担う、「私」と「公」の中間システムとしての「共的セクター」と位置づけることもできる。これは私的セクターや公的セクターに属する個々の主体や、そのネットワークによって構成されるフォーラム、すなわち公共の討論を行う公共の広場と考えるべきである。多様な分野・段階の行政、多様な活動を行う市民・住民団体、企業・事業者、NPO、ネットワーク組織が共通の言葉で共通の課題について討論し、それを個々の活動に還元していくことが求められている。これら主体の関心、組織形態、内部での意思決定システムは多様であり、個々の自立性を尊重しながら協力することが重要である。（柿澤宏昭「森林保全とその担い手」鳥越皓之編『講座環境社会学第3巻』有斐閣、2001（平成13）年、97～99頁。）

## 第1章 財産区制度の特殊性に関する一考察

### —長野県茅野市の財産区を事例として—

#### 第1節 はじめに

わが国は高度経済成長を迎えるまでの間、大都市の近郊には田園地帯が見られ、その奥には里山<sup>(1)</sup>が広がっていた。里山の多くは、村の集落などを単位として地域住民が共同で管理する入会林野であった。近世より入会林野は集落の構成員によって共同で管理・利用されてきたが<sup>(2)</sup>、1876(明治9)年から明治新政府による林野に対する官民有区分が本格的に実施され、一連の入会林野整理政策<sup>(3)</sup>により否定・解体される道筋を歩み、国有化や公有化、あるいは私有化の方向へ誘導され減少してきた。入会林野は歴史的変遷の中で、様々な名称と形態に生まれ変わり今日に至っている。中でも形式的には近代的土地所有形態をとりつつも、実質的には入会林野としての性格を存続させている財産区に注目した。

財産区の所有と管理のあり方は、他の入会林野にはない特殊性をもつ。財産区は建前として公的所有制度をとりながら、実態は当該住民による共的管理が行われており、いわば公的側面と共的側面を併せ持つ存在である<sup>(4)</sup>。財産区は1889(明治22)年の町村制施行を契機に法律制度<sup>(5)</sup>として成立し、戦後の1947(昭和22)年施行の地方自治法に受け継がれ、特別地方公共団体として位置づけられている。1953(昭和28)年施行の町村合併促進法によって町村合併が実施される際、入会林野が新町村の財産に編入されることに対する反対意見等により、町村合併が円滑に進行しないことを懸念した政府が、町村合併に際して旧町村による財産の所有・管理を認めるべく新たに財産区を設置する道を開いた。1954(昭和29)年には地方自治法が改正され、財産区の機関として財産区管理会の制度が新たに設けられた。財産区は法律上特別地方公共団体と位置づけられ、財産区の執行機関は市町村長であることから、財産区特別会計<sup>(6)</sup>による財産

区の決算状況などは毎年市議会に報告されている。

本稿は入会林野の所有形態の一つである財産区が維持されている長野県茅野市を取り上げ、江戸時代に形成され近代の財産区に引き継がれてきた入会山（詳細は第3節で述べる）が、町村合併に際して茅野市域の町村に及ぼした影響を明らかにし、財産区制度の特殊性から生ずる課題について考察するものである。

## 第2節 調査地及び茅野市財産区の概要と研究の方法

### 1. 調査地及び茅野市財産区の概要

茅野市は長野県中部の東寄りに位置する諏訪盆地の中央にあり、八ヶ岳・蓼科山・霧ヶ峰及び西山山麓の広大な裾野と、その間を流下する上川・宮川の沖積地に展開しており、なかでも八ヶ岳西麓地域は、浅間山山麓の軽井沢と並んでわが国を代表する高原リゾート地である。

2000(平成12)年林業センサス分析によれば、全国名義区分別所有山林面積(106万6,100ha)のうち、財産区が32%(34万1,150ha)と最も大きく、これにムラ・旧市区町村29%,各種団体・組合25%が続く。財産区では長野県が5万7,980haで一番大きな面積を持ち、京都府4万9,280ha,岐阜県2万5,250ha<sup>(7)</sup>と続く。本稿で取り上げる茅野市には現在48財産区が存在し、長野県の中で財産区の個数が最も多く<sup>(8)</sup>,かつての入会林野の多くが財産区という所有名義で存続している点が茅野市の大きな特徴でもある。茅野市には財産区以外に、私権化された林野利用農業協同組合(14組合),牧野農業協同組合(3組合),社団法人醇厚社<sup>(9)</sup>などがある。次に各区別の48財産区及び林野利用農業協同組合,牧野農業協同組合,その他における林野管理の組織を表にまとめた。48財産区を表—1—2—1,林野利用農業協同組合,牧野農業協同組合,その他を表—1—2—2に示した。

茅野市の財産区は、明治の市制・町村制下で誕生した旧財産区が44、戦後の自治法下で誕生した新財産区が4（泉野・金沢・玉川・宮川）である。財産区の管理機関では、①機関なしの財産区、②財産区議会、③総会、④財産区管理会、の4つの機関<sup>(10)</sup>を設ける場合が多いが、茅野市では議会と管理会の2種類で、議会を設置している財産区が42、管理会を設置している財産区が6という構成になっている。全48財産区のうち宮川財産区、宮川新井財産区、玉川田道財産区の3財産区を除く45財産区が財産区特別会計を設置・公表している。

## 2. 研究の方法

財産区制度の特殊性は、町村合併や平成の大合併の時に入会集団と財産区の制度矛盾が顕在化する<sup>(11)</sup>かたちでみられた。その事例として、広域合併に伴う愛知県旧稲武13財産区が新「豊田市」に組み込まれたときの研究<sup>(12)</sup>がある。そこでは財産区制度自身を持つ矛盾、すなわち、旧財産区の場合にみられる入会の実態と地方公共団体という「公」としての性格とのズレが研究課題となっている。

本稿において、まず江戸時代に形成された入会山がどのような経緯を経て現代の財産区に引き継がれてきたのかを、江戸期は『茅野市史中巻』<sup>(13)</sup>、明治以降については『茅野市史下巻』<sup>(14)</sup>、及び地域の地誌などを活用し調査した。入会山が町村合併の際に各町村にどのような影響を与えたかについて『長野県市町村合併誌』市町村編上巻<sup>(15)</sup>を中心に整理・検討した。入会林野と財産区について先行研究を中心に整理を行い、茅野市の財産区について行政及び財産区の関係者から聞き取り調査を行った。

表— 1 — 2 — 1 各 区 別 茅 野 市 48 財 産 区 の 管 理 組 織 表

地区	行政区	単独財産区	共有財産区								
			財産区								
			鹿山	外山	内山	七ヶ耕地	泉野	玉川	北久保	金沢	宮川
北山	芹ヶ沢 系萱 湯川 柏原	北山芹ヶ沢	○	○	○						
		北山系萱	○	○	○						
		北山湯川	○								
		北山柏原									
湖東	上菅沢 中村 山口 新井 金山 堀 須栗平 笹原 白井出	湖東上菅沢	○	○							
		湖東中村	○	○							
		湖東山口	○	○							
		湖東新井	○	○	○						
		湖東金山	○	○	○						
		湖東堀				○					
		湖東須栗平				○					
		湖東笹原				○					
		湖東白井出				○					
豊平	下古田 上古田 御作田 南大塩 塩之目 上場沢 福沢 下菅沢	豊平下古田									
		豊平上古田									
		豊平御作田									
		豊平南大塩				○					
		豊平塩之目				○					
		豊平上場沢				○					
		豊平福沢	○								
		豊平下菅沢	○								
米沢	埴原田 鑄物師屋 北大塩 塩沢	米沢埴原田									
		米沢鑄物師屋									
		米沢北大塩									
		米沢塩沢									
泉野	大日影 槻木 小屋場 中道	泉野大日影					○				
		泉野槻木					○				
		泉野小屋場					○				
		泉野中道					○				
玉川	粟沢 上北久保 北久保 子之神 神ノ原 田道 中沢 山田 菊沢 穴山	玉川粟沢						○			
								○			
								○	○		
		玉川子之神						○			
		玉川神ノ原						○			
		玉川田道						○			
		玉川中沢						○			
		玉川山田						○			
		玉川菊沢						○			
		玉川穴山						○			
金沢	木舟 大池 金沢 大沢									○	
										○	
										○	
										○	
宮川	高部 新井 安国寺 中河原 茅野 西茅野 両久保 坂室 田沢 丸山	宮川新井									○
											○
											○
											○
											○
											○
											○
		宮川丸山									○
ちの	上原 横内 塚原 本町										

出典：『茅野市史下巻』（690～692頁）及び茅野市企画総務部財政課資料から筆者作成

表—1—2—2 各区别茅野市林野利用農業協同組合，牧野農業協同組合，その他の管理組織表

地区	行政区	林野利用農業協同組合	牧野農業協同組合		その他
			単独	共有	
北山	芹ヶ沢 糸萱 湯川 柏原				柏原農業組合
湖東	上菅沢 中村 山口 新井 金山 堀 須栗平 笹原 白井出	○		○ ○ ○ 霧ヶ峰 湖東	
豊平	下古田 上古田 御作田 南大塩 塩之目 上場沢 福沢 下菅沢				
米沢	塩原田 鍾物師屋 北大塩 塩沢		物見岩	○ ○ 霧ヶ峰 高原	醇厚社
泉野	大日影 槻木 小屋場 中道				
玉川	粟沢 上北久保 北久保 子之神 神之原 田道 中沢 山田 菊沢 穴山				
金沢	木舟 大池 金沢 大沢	○ ○			
宮川	高部 新井 安国寺 中河原 茅野 西茅野 両久保 坂室 田沢 丸山	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○			
ちの	上原 横内 塚原 本町	○ ○ ○			上原山林組合

出典：林野利用農業協同組合は長野県農業政策課の聞き取りより、牧野農業協同組合は『茅野市史下巻』（690～697頁）より筆者作成。  
注：これらの組織は醇厚社（1910年設立）を除き、戦前の組織を協同組合化したもの。



### 第3節 茅野市域における入会山の変遷と町村合併の際の入会山 と町村との関わり

#### 1. 茅野市域における入会山の変遷

##### (1) 江戸時代

入会とは人々が入り会って（共同で）土地を利用する関係をいい、共同で管理する土地を入会地といった。入会が制度として成立したのは江戸時代中期以降であり、大枠において幕府によりある程度制度化されていくが、実質的な管理・運営についてはその地域の利用と運営に基づく入会慣行<sup>(16)</sup>にまかされていた。茅野市域ではこの入会地は入会山と呼ばれ、江戸時代にはすでに24の入会山があった<sup>(17)</sup>。

「入会山は古村<sup>(18)</sup>の内山である山が多く、その古村の名前が付けられていた。一村だけの入会山を内山（うちやま）といい、数ヶ村の入会山を外山（とやま）といていた。新田が成立すると新田は親村の山へ入会するようになった。入会山は無税地であることが特徴であった」<sup>(19)</sup>。江戸時代では田畑の肥料として使用する刈敷草の確保が重要課題であり、広大な入会山を必要とした。新田開発が進むと、刈敷草が一層不足し、その獲得のため争いが各地域で起こった。この争いを山論といい、江戸時代初頭にはすでに争い事が頻発しており、山論の文書も村々にはかなり残っている<sup>(20)</sup>。江戸時代、用材はほとんど御林（藩有林）から確保しており、入会山は肥料や秣としての採草が目的であったため、草山・秣山とも呼ばれ、入会山の大部分は原野であった。

##### (2) 明治時代

明治新政府は1873(明治6)年から1875(明治8)年にかけて地租改正と地券発行を実施した。1873(明治6)年に地所名称区分法が公布され、翌年その改正法が出され、全国の土地は官有地と民有地に区分された。1876(明治9)年の山林原野等官民区分処分方法により、

官民有区分の最終基準が示された。それを受けて長野県は県内町村に対して入会林野慣行成蹟原由取調書の提出を指示し、所有権を立証できない入会山は官有地へ編入されるという事態が各地で起こった<sup>(21)</sup>。

明治になっても 20～30 年頃まで入会山は肥料や秣をとることが最大の目的であり、江戸時代同様入会権に関する山論が繰り返された。1900(明治 33)年頃から金肥<sup>(22)</sup>が徐々に普及し始め、主として採草地として利用されてきた入会地も草の需要が少しずつ減少する一方、木材の需要が高まり、原野の山林化が促進されるようになり、森林育成のための森林法<sup>(23)</sup>が 1897(明治 30)年に制定されて、造林・営林が強化されるようになった。採草が中心であった時代は、数ヶ村が入会として入り込むが、造林・営林のためには分割して区ごとに所有する方が望ましく、1900(明治 33)年頃から入会山の分割や入会権の解消が重要課題となった。茅野市域では芹ヶ沢山は下方の内山と上方の外山とに分かれ、内山は芹ヶ沢・糸萱・新井・金山の 4ヶ村、外山はこの 4ヶ村と中村・山口・上菅沢の 3ヶ村が入会していたが、1885(明治 18)年頃から外山をめぐって 4ヶ耕地<sup>(24)</sup>と 3ヶ耕地との争論が起こった。柏原山は内山・外山・札入会地(後述の(4)の表—1—3—1の注を参照)の 3つに分かれ、1897(明治 30)年頃北山村柏原区と米沢村北大塩区との間に共有権をめぐる争論が起こり、1911(明治 44)年に両者は和解し争論は終了した。古田山には 1901 年(明治 34)に共有権争論があり、1903(明治 36)年に内山(6ヶ山)の分割が成立した。

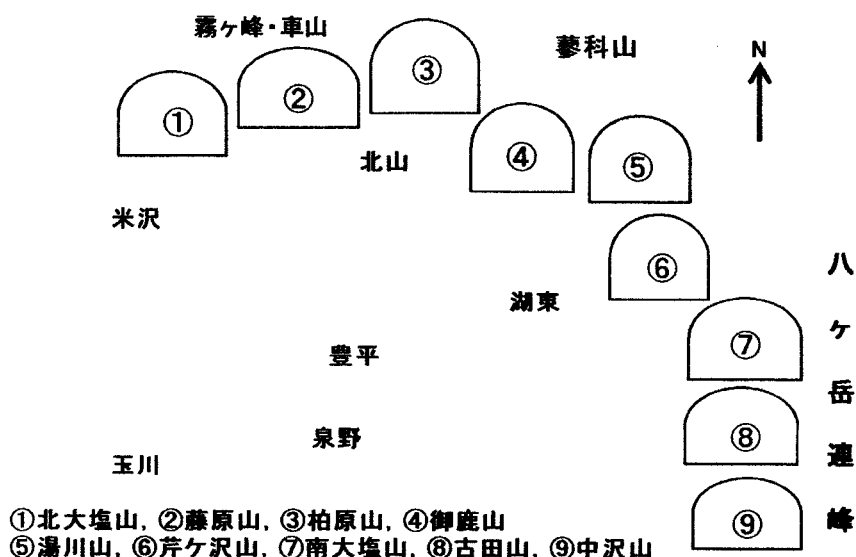
### (3) 大正時代から昭和前期(戦前)

大正期は入会山の整理と営林が一層促進された。1917(大正 6)年に豊平村上古田・下古田・御作田の 3 区で小泉山造林規約を定め造林を奨励した。同年、北山村芹ヶ沢・糸萱、湖東村新井・金山・中村・山口・上菅沢の 7 区は協定書を結び、町村制第 129 条<sup>(25)</sup>に基づき北山村湖東村一部事務組合<sup>(26)</sup>を設けることを定めた。7ヶ区共有の外山と 4ヶ区共有の内山との境界を定める必要があり、1918(大正

7)年3月26日に北山村湖東村一部事務組合規約が締結された。1919(大正8)年に豊平村上古田区は内山分割保護規約を定め、営林の促進を図った。古田山外山の分割整理は大正期から昭和前期にかけて推進され、1930(昭和5)年に東嶽古田山外山分割整理協定書が締結され、分割が成立し、江戸時代から続いた古田山は終了した。

#### (4) 第二次大戦以降

第二次大戦後、造林・営林は一層促進され、県行造林地(県行造林事業は1949(昭和24)年から本格的に実施)だけでなく原野の人工林化も推進され、木材需要の増加に対応しようとした。御鹿山は戦前までは総入会の採草や刈敷採取の土地として利用されてきたが、1950(昭和25)年代中頃に植林計画が持ち上がり、関係10ヶ区が植林や下草刈を行うようになった。造林・営林が図られる一方、入会権の解消も進められた<sup>(27)</sup>。24の入会山のうち、現在の財産区に引き継がれている入会山は、北大塩山・藤原山・柏原山・御鹿山・湯川山・芹ヶ沢山・南大塩山・古田山・中沢山の9入会山であり、これら9入会山は茅野市域の中で山浦<sup>(28)</sup>と呼ばれた地方に立地していた。これら9入会山と財産区の関係概観したのが表—1—3—1であり、北大塩山から中沢山に至る9入会山の配置を示したものが図—1—3—1である。



図—1—3—1 茅野市域9入会山の配置図

出典：茅野市史中巻より筆者作成

表—1—3—1

入会山	山元	入会	現在の地区	財産区
北大塩山	北大塩村	(茅野市域)塩沢・塩原田・福沢・鑄物師屋、計5ヶ村。	米沢 豊平	米沢北大塩・塩沢・塩原田・鑄物師屋財産区。 豊平福沢財産区。
藤原山	塩沢村	(茅野市域)北大塩・塩原田・福沢・鑄物師屋、計5ヶ村。	米沢 豊平	米沢塩沢・北大塩・塩原田・鑄物師屋財産区。 豊平福沢財産区。
柏原山	柏原村	北大塩、計2ヶ村、後に中村・山口・上菅沢3ヶ村が札入会。	北山・米沢 湖東	北山柏原財産区、米沢北大塩財産区。 湖東中村・山口・上菅沢財産区。
御鹿山	湯川村	芹ヶ沢・新井・金山・糸萱・中村・山口・上菅沢・福沢・下菅沢、計10ヶ村。	北山 湖東 豊平	北山湯川・芹ヶ沢・糸萱財産区。 湖東新井・金山・中村・山口・上菅沢財産区。 豊平福沢・下菅沢財産区。 鹿山財産区。
湯川山	湯川村	塩沢・塩原田・鑄物師屋・福沢・下菅沢、計6ヶ村、後に中村・山口・上菅沢3ヶ村が札入会。	北山・米沢 豊平 湖東	北山湯川財産区。米沢塩沢・塩原田・鑄物師屋財産区。豊平福沢・下菅沢財産区。 湖東中村・山口・上菅沢財産区。
芹ヶ沢山	芹ヶ沢村	内山入会は新井・金山・糸萱、計4ヶ村、外山入会は中村・山口・上菅沢・新井・金山・糸萱、計7ヶ村。	北山 湖東	北山芹ヶ沢・糸萱財産区。 湖東金山・新井・中村・山口・上菅沢財産区。 内山財産区・外山財産区。
南大塩山	南大塩村	塩之目・上場沢・堀・須栗平・笹原・白井出、計7ヶ村	豊平・湖東	豊平南大塩・塩之目・上場沢財産区。湖東堀・須栗平・笹原・白井出財産区。 七ヶ耕地財産区。
古田山	上古田村・下古田村	御作田・大日影・槻木・矢ヶ崎・中沢・田道・小屋場・中道・山田・栗沢、計12ヶ村。	豊平 泉野 玉川	豊平上古田・下古田・御作田財産区。 泉野大日影・槻木・中道・小屋場財産区。 玉川中沢・田道・山田・栗沢財産区。
中沢山	中沢村	神之本・荒神・山田・穴山・菊沢・大久保・柳沢・中道・小屋場・子之神・北久保・田道、計13ヶ村。	玉川 泉野	玉川中沢・神之本・山田・穴山・菊沢・子之神・北久保・田道財産区。 泉野中道・小屋場財産区。

出典：『茅野市史中巻』・『茅野市史下巻』を基に筆者作成。

注：茅野市48財産区のなかでここに記載されていない財産区は宮川新井・宮川丸山財産区の宮川地区の2財産区と宮川・金沢・玉川・泉野の4共有財産区(戦後に誕生した新財産区)である。

注：札山入会については、山浦地方の人口増加と水田耕作の発展により、水田元肥としての草の需要が急伸し、集落にとって採草の得られる新たな入会山の獲得が急務となった。そのために広大な面積を持つ入会山に関係者立ち合いのうえ山割りを決した。藩から山入札が村役人に渡され、その山入札を持って入会する山を札山といい、札山の入会の条件・入会の場所・入会の方法・山への道筋など詳細に決められていた。

茅野市域は、北は霧ヶ峰・車山、北東は蓼科山、そして東は八ヶ岳に続く山々に囲まれた山麓とその周辺に位置している。9入会山は、宮川地区の2つの財産区(宮川新井財産区・宮川丸山財産区)、及び戦後に誕生した4つの共有財産区(宮川・金沢・玉川・泉野)を除く現存の42財産区に継承されており、表—1—3—1から、かつての9入会山と現存の42財産区が深い関係を保持してきたことが分かる。42財産区の中で広大な林野を持つ財産区は、北山浦といわれた北山・湖東・豊平・米沢の4地区に数多くあり、戦後、高度経済成長期に外来資本の観光開発の対象地になったのは、これら4地

区の財産区が所有する広大な林野であった。

この時期、4地区の財産区が所有する広大な林野を農用林、薪炭採取林、採草、牧草地として利用する頻度が下がり、事実上放置されるようになった広大な林野は外来資本の観光開発を進める契機となり、外来資本に対する土地提供を容易にした<sup>(29)</sup>。表—1—3—2をみれば、北山・湖東・豊平及び米沢の4地区の土地面積が大きく、財産収入・繰入金などの歳入金額が非常に多いことが分かる。

## 2. 町村合併の際の入会山と町村との関わり

茅野市域では町村合併を二度経験している。それは1874(明治7)年から1875(明治8)年にかけての合併と、1955(昭和30)年の町村合併(いわゆる昭和の大合併)である。これら2つの時期の合併における町村と現在の地区・区及び入会山との関係を示したものが表—1—3—3である。

表—1—3—3 町村合併における町村及び現在の地区・区と  
入会山の関係

1874～1875年の合併時の村	1955年の町村合併時の町村	現在の地区と区	入会山
矢ヶ崎村・塚原村(向河原新田村を含む) 横内村・上原村 ⇒ 永明村	永明村 ⇒ ちの町(1948年町制施行) ⇒ 茅野町	ちの…上原・横内・塚原・本町・など	大沢山・原山
塩原田村・鑄物師屋新田村・北大塩村・一本木新田村・塩沢村 ⇒ 米沢村	米沢村 ⇒ 茅野町	米沢…塩原田・鑄物師屋・北大塩・塩沢・など	北大塩山・藤原山
柏原村・湯川村・芹ヶ沢村・系登新田村 ⇒ 北山村	北山村 ⇒ 茅野町	北山…芹ヶ沢・系登・湯川・柏原・など	柏原山・御鹿山・湯川山・芹ヶ沢山
笹原新田村・須栗平新田村・白井出新田村・金山新田村・新井新田村・堀新田村・山口新田村・中村・上菅沢新田村 ⇒ 湖東村	湖東村 ⇒ 茅野町	湖東…上菅沢・中村・山口・新井・金山・堀・須栗平・笹原・白井出・など	柏原山・御鹿山・湯川山・芹ヶ沢山・南大塩山
下菅沢新田村・福沢村・南大塩村・下古田村・宮原新田村・上古田村・中込新田村・御作田新田村 ⇒ 豊平村	1890年、泉野村の一部(上塩沢)境界変更により豊平村に編入 ⇒ 茅野町	豊平…下古田・上古田・御作田・南大塩・塩之目・上塩沢・福沢・下菅沢・など	北大塩山・御鹿山・湯川山・南大塩山・古田山
上塩沢新田村・中道新田村・小屋場新田村・槻木新田村・大日影新田村 ⇒ 泉野村	泉野村 ⇒ 茅野町	泉野…大日影・槻木・小屋場・中道・など	古田山・中沢山・原山
山田新田村・中沢村・田道新田村・粟沢村・神之原村・子之神新田村・菊沢新田村・穴山新田村・北久保新田村 ⇒ 玉川村	玉川村 ⇒ 茅野町	玉川…粟沢・上北久保・北久保・子之神・神之原・田道・中沢・山田・菊沢・穴山・など	古田山・中沢山・原山・葡萄山
金沢町・大沢新田村・大池新田村・木船新田村・青柳新田村・川久保新田 ⇒ 金沢村	金沢村 ⇒ 茅野町	金沢…木舟・大池・金沢・大沢・など	大沢山・鳴沢山・原山・金沢御林伐跡入会
丸山新田村・田沢村・二久保新田村・船久保新田村・坂室新田村・茅野村・向河原新田・大河原新田・下河原新田・中河原村・安国寺村・新井村・上赤田新田・下赤田新田・高部村 ⇒ 宮川村	宮川村 ⇒ 茅野町	宮川…高部・新井・安国寺・中河原・茅野・西茅野・岡久保・坂室・田沢・丸山・など	茅野草山・高部山・安国寺山・片倉山

出典:『茅野市史中巻』『茅野市史下巻』を基に筆者作成

表一 1—3—2 2008 年度茅野市地区別 48 財産区土地面積  
及び歳入等

		(単位:ha, 千円, 戸, 人)							
地区	区・自治会	財産区	土地面積	財産収入	繰入金	その他	歳入合計	世帯数	人口
北山	9	北山芹ヶ沢	5	279	116,112	35,718	152,109		
		北山糸萱	1	21	55,285	1,443	56,749		
		北山湯川	598	98,919	33,042	4,782	136,743		
		北山柏原	846	46,552	532	24,264	71,348		
		計	1,450	145,771	204,971	66,207	416,949	1,768	3,813
湖東	12	湖東上菅沢	1	26	18,600	60	18,686		
		湖東中村	3	0	38,396	7,357	45,753		
		湖東山口	1	88	25,662	226	25,976		
		湖東新井	1	0	27,150	6,025	33,175		
		湖東金山	0	10	14,468	9,800	24,278		
		湖東堀	57	762	475	111	1,348		
		湖東須栗平	30	9,722	425	85	10,232		
		湖東笹原	93	1,204	715	1,565	3,484		
		湖東白井出	16	58	155	143	356		
		計	202	11,870	126,046	25,372	163,288	1,035	3,038
豊平	12	豊平下古田	110	10,743	95	5,590	16,428		
		豊平上古田	157	9,619	0	64	9,683		
		豊平御作田	37	1,827	0	465	2,292		
		豊平南大塩	67	36,583	1,425	4,623	42,631		
		豊平塩之目	56	20,068	615	119	20,802		
		豊平上場沢	50	12,073	420	76	12,569		
		豊平福沢	8	1,934	11,470	1,126	14,530		
		豊平下菅沢	2	896	4,600	487	5,983		
		計	487	93,743	18,625	12,550	124,918	2,155	5,029
北山・湖東 北山・湖東 北山・湖東・豊平 豊平・湖東		外山	784	136,559	0	7,882	144,441		
		内山	86	86,413	0	1,624	88,037		
		鹿山	777	155,063	0	583	155,646		
		七ヶ耕地	928	14,532	244	2,737	17,513		
		計	2,575	392,567	244	12,826	405,637		
北山・湖東・豊平		合計	4,714	643,951	349,886	116,955	1,110,792		
米沢	5	米沢塩原田	47	2,189	0	462	2,651		
		米沢鎌物師屋	7	954	0	22	976		
		米沢北大塩	1,169	37,577	1,116	5,453	44,146		
		米沢塩沢	346	29,951	325	12,217	42,493		
		計	1,569	70,671	1,441	18,154	90,266	1,122	3,096
泉野	7	泉野大日影	33	780	0	1,393	2,173		
		泉野槻木	473	43,201	0	4,743	47,944		
		泉野小屋場	54	944	1,300	485	2,729		
		泉野中道	182	4,210	0	2,289	6,499		
		泉野(共有)	23	4,404	0	34	4,438		
		計	765	53,539	1,300	8,944	63,783	711	2,127
玉川	16	玉川栗沢	33	922	0	3,525	4,447		
		北久保	5	208	0	104	312		
		玉川子之神	6	903	0	1,839	2,742		
		玉川神之原	27	99	710	76	885		
		玉川田道	5						
		玉川中沢	60	2,124	0	305	2,429		
		玉川山田	56	2,110	0	406	2,516		
		玉川菊沢	31	1,311	110	887	2,308		
		玉川穴山	107	6,332	0	4,934	11,266		
		玉川(共有)	10	133	0	2,373	2,506		
		計	340	14,142	820	14,449	29,411	4,009	11,391
金沢	11	金沢(共有)	310	8,887	0	56,808	65,695		
		計	310	8,887	0	56,808	65,695	1,126	3,042
宮川	20	宮川新井	50						
		宮川丸山	39	9,202	0	1,239	10,441		
		宮川(共有)	22						
ちの	7	計	111	9,202	0	1,239	10,441	4,358	11,386
		計	0	0	0	0	0	4,836	11,388
総計			7,809	800,392	353,447	216,549	1,370,388	21,120	54,310

出典: 茅野市企画総務部財政課資料及び企画部企画課(世帯数・人口)資料により筆者作成

注: 2008年6月1日現在の数字で、世帯数及び人口の合計は中大塩地区(1,170世帯・2,972人)及び中沖(9世帯・17人)を除く。それら2地区を加えた茅野市総計は22,299世帯・57,299人である。宮川(共有)・宮川新井・玉川田道は財産区特別会計を公表していないため歳入合計は45財産区の数字である。歳入のその他は県支出金・繰越金・諸収入などである。ちの(上原・横内・塚原・本町)には財産区はない。

### (1) 1874(明治7)年から1875(明治8)年の明治初期の町村合併

茅野市域は、1871(明治4)年7月の廃藩置県により高島県に属し、同年11月の府県の大廃合により筑摩県に属した。1871(明治4)年4月に制定された戸籍法に基づき1872(明治5)年2月に戸籍区を設置し、区制を敷いて管区を199区に区分した。戸籍区の区を小区とし、大区を新たに編成して、30大区、199小区とした。茅野市域の区分については、永明村が13大区、米沢・北山・湖東・豊平・泉野・玉川地域の各村が14大区、金沢・宮川地域の各村が15大区となった。

1873(明治6)年12月、大蔵省は町村費節減、地租改正事業の推進のための町村合併の促進を示した。筑摩県では1小区1村の合併を目途とし茅野市域の各村の合併は1874(明治7)年から1875(明治8)年にかけて行われた(表一1-3-3を参照)。これら各村の合併は小区を持って1村とするとの筑摩県権令の勸奨指導により進められた。豊平村及び湖東村では、この小区単位の合併について入会山の関係、親村と新田村との関係、水利関係などの理由により反対するものが多かったが、筑摩県権令に認められなかった。1878(明治11)年7月の郡区町村編成法によって郡制設置が討議され1879(明治12)年1月に郡の編制が行われた。1889(明治22)年4月1日に施行された市町村制では、茅野市域の各村はすでに1村のまま独立自治に堪え得るものと認められ、合併もなく新村として発足した。このころ村々の分合問題が起こり、泉野村上場沢区は入会の原野が豊平村南大塩・塩之目区と共有であること、飲料水・田水が塩之目・下古田と共有であること、学校が遠いこと、耕地の田畑が8分通り豊平村内であることなどの理由により、豊平村へ合村したい旨の願書を再三提出し、許可され1890(明治23)年4月1日に豊平村に編入された<sup>(30)</sup>。次に1953(昭和28)年、町村合併促進法の公布・施行後の1955(昭和30)年2月1日の町村合併についてみることにする。

### (2) 1955(昭和30)年2月1日の町村合併

1 町 8 ヶ村の合併に至るまでの経過の概要<sup>(31)</sup>を次に示す。

1954(昭和 29)年 9 月に入り、諏訪郡の合併機運が台頭し、大同合併の方向が町村ごとに起こりつつあった。ちの町及び米沢村からの呼びかけにより、9 月 17 日ちの町役場に、ちの町・宮川村・米沢村・玉川村・泉野村・豊平村・金沢村・湖東村・北山村・湖南村・中洲村及び原村の 1 町 11 ヶ村の町村長・議長・助役など 34 名が参集し、ちの町長が座長となり会議がもたれた。この地域の大同合併の方向が打ち出され、関係各町村より次のような意見が述べられた。北山村長からは県の合併計画による 3 ブロック案<sup>(32)</sup>よりも、八ヶ岳山麓一帯の行政経済圏をともしにする町村が、大同合併する方がよい。また泉野村長からも北山村長案と同じ方向で推進したい。米沢村長からは 1 町 11 ヶ村のうち、適正規模に近い町村はちの町・宮川村・原村くらいであるので、どうしても合併が必要である。湖東村長から 1 町 11 ヶ村の合併について十分研究したい。宮川村議長から各ブロックの合併の膠着状態を突破する研究が必要である。豊平村長から大同合併がよく茅野駅を中心として県道が縦断しており、すべての経済圏が一致している。玉川村長から村が山岳部と平坦部の中間に位置しているため、いずれかに合併するか結論は出ていないが、村を分割しない合併を望む。金沢村長は合併計画案による合併についてまだ会議をもっていないが、中学校の問題が解決されるのであれば、ちの町・宮川村を中心とした大合併を推進したい。ちの町議長からは 1 町 2 ヶ村の合併の方向で協議を進めてきたが大同合併が望ましい。しかし、大同合併が困難な場合もあるから、引き続き 1 町 2 ヶ村の線も継続検討したい。湖南村長からは諏訪市への合併案があるが、経済行政圏がいずれにあるかについて、さらに研究したい。中洲村長からは湖南村との合併の話もあり、諏訪市及びちの町・宮川村に隣接しており、いずれに合併しても同じであるが研究したい。以上のような意向が、各村からそれぞれ示された。その後、9 月 22 日、ちの町役場に 1 町 11 ヶ村の長及び事務主任者が参集し、8 項目にわたる基本線がまとめられ、10 月 7 日までに各町村ともその意向



を固め、賛成を表明した町村で以後合併の協議を進めることになった。10月7日諏訪郡の20ヶ町村で構成する町村長の定例会の終了のあと、合併に賛意を表したのは、ちの町・宮川村・米沢村・玉川村・泉野村・豊平村・金沢村の1町6ヶ村であった。10月10日、1町6ヶ村の長及び議長がちの会館に参集し、会議がもたれ、6つの事項が決定された<sup>(33)</sup>。湖東村においては、北山村、豊平村との3ヶ村による合併の意見が強くみられていたが、大同合併の方向となった。このことから北山村も態度決定を迫られ、大同合併の方向に結論を得た。その後、湖東村・北山村が参加し、ちの町・宮川村・米沢村・豊平村・玉川村・泉野村・金沢村・湖東村・北山村の1町8ヶ村の大同合併の合意が成立し、12月1日に町村長の連署をもって合併申請書を知事に提出した。ついで、12月18日、1町8ヶ村の合併の長野県知事の認可（長野県達第201号）があり、1955（昭和30）年1月30日に総理府より告示され（告示第81号）、2月1日に茅野町が誕生した。

### （3）小括

茅野市域における明治初期の町村合併、及び1953（昭和28）年の町村合併促進法の公布・施行後に進められた1955（昭和30）年の町村合併の二つの例をみてきたが、入会山の山元と入会の関係、親村と新田村の関係、及び財産区を所有する町村と所有しない町村の関係などから、二つの町村合併において茅野市域の町村はどのような対応をしたのかをまとめてみる。明治初期の町村合併は入会山の関係、親村と新田村の関係、水利の関係で反対する村も多かったようであるが、明治新政府の小区をもって1村とするとの方針が貫徹された。

1955（昭和30）年の1町8ヶ村の合併に関する経緯をみると、入会山の山元と入会や親村と新田村の密接な関係、他方財産区を所有する町村と所有しない町村の確執が潜在的に存在したことが読み取れる。表—1—3—2をみれば、広大な面積の財産区を所有する北山浦の北山・湖東・豊平の3地区（合併前までは3村）の土地面積は4,714haであり、茅野市48財産区の土地面積の約60%、米沢地区を

含めれば 6,283ha となり、この数字は茅野市 48 財産区の約 80%を占めることになり、北山浦の財産区の土地面積の大きさが認識できる。表一 1—3—2 は 2008(平成 20)年の数字であるが、観光開発が開始された 1955(昭和 30)年頃の当該地域の林野の大きさはどうだったのか。『茅野市史下巻』によれば、「八ヶ岳・蓼科山・車山火山群の南西麓傾斜にある高原観光地は、その約三分の二(1万2,000ha)が近世以来山麓の村々の農業生産を支える入会共有の林野であった」<sup>(34)</sup>との記載があり、当時はもっと広大な入会林野が広がっていたようだ。合併に対する考え方は、広大な財産区を所有する北山浦の地区と、財産区を所有しない、または財産区の比率の低い地区とでは異なる。それは、北山村長の八ヶ岳山麓一帯の行政経済圏をともしする町村が大同合併した方がよいとの発言や湖東村及び北山村が大同合併に難色を示し、大同合併への決定が遅れたことなどを考慮すればうなずける。広大な財産区を所有する村にとっての危惧は、合併後このような財産区の財産や旧来の村独自の権益の動向がどうなるのかの一点であった。この財産区の取り扱いが、合併の成否を握っているといっても過言ではなかった。関係町村への県地方事務所担当職員の指導により、合併研究委員会を設けて協議・検討を重ね、合併後の旧町村の財産は旧慣に基づき旧町村の財産として所有・管理することができるという見極めがつき、大同合併に進んでいくことになった。

合併協議の最終段階である 1955(昭和 30)年 1 月 19 日に開催された 1 町 8 ヶ村の議会総務委員合同研究会において合議された「合併の際の協議、協定事項(合併条件)」を確認し、茅野町長職務執行者並びに新議会に引き継ぎ、これを実現と履行を期するため 1 町 8 ヶ村の町村長及び議会議長協議の上協定する。この協議は 18 条項から成り、「6 条 財産区財産に関する「管理处分監査」等一切の執行義務について新町は各財産区へ委託する」<sup>(35)</sup>との申合せが行われている。1 町 8 ヶ村の合併に伴い、宮川村・玉川村・泉野村・金沢村の 4 ヶ村は、地方自治法第 294 条 1 項<sup>(36)</sup>に基づき、新財産区を設置し、

旧村の財産を所有・管理する体制をとった。4ヶ村の中で金沢村の例<sup>(37)</sup>を紹介しよう。

合併について関係町村の間に法に定められた種々の協議（新町建設計画の設定について・その他）が行われていたが、財産処分に関しては以下の協議が成立した。合併関係町村が所有する別記「1」の財産を除く一切の財産（権利・義務）を茅野町に帰属させるものとする。この場合別記「1」の財産については財産区を設置するものとし、財産区には別記「2」による財産区管理会を設置し、財産または営造物の管理処分を行うものとする。同時に新茅野町に帰属されない財産については財産区を設け、管理することに決定した。合併に伴う財産処分についての協議書が関係町村長（1町8ヶ村）の連署のもとで作成されたことになった。別記「1」はそれぞれの財産区の所在地・種類・名称・面積・所属町村名・財産区設置の場合の名称などについて書かれ、金沢村の場合は村最後の村議会で議決された財産が記載され、名称については「金沢財産区」となっている。別記「2」は金沢財産区管理会協議書であり、10条より成り、付則として1955（昭和30）年2月1日から施行する、とある。以上の法的手続きが完了して、金沢財産区並びに管理会が設置されたのである。なお後日この内容がそのまま条例として制定されている。

#### 第4節 財産区の持つ「公」と「共」の2つの側面

茅野市域の入会山は明治以降、入会山の分割や入会権の解消などを繰り返し、現在の42財産区を形成した（表—1—3—3を参照）が、次になぜ財産区制度が生まれてきたのかについてみておくことにする。入会と財産区を論じた先行研究<sup>(38)</sup>は多いが、ここでは渡辺（1974）の財産区論をみておこう。

##### 1. 財産区制度

財産区は1889（明治22）年2月施行された町村制の規定の中で初

めて法律制度として登場する。入会財産を公有財産たる部落有財産としてとらえ、これを市町村の統制の下に置くという政府の方針は広範な農民の不安と抵抗を呼び起こし、町村合併が円滑に実現しないことを憂えた政府は、財産区制度を創設し、町村の一部としての部落の財産について、部落の権利主体性を承認し、且つ部落がその固有の管理機関を持ち、市町村の介入を排除して部落財産の管理をすることができる道を開いた。それゆえ財産区制度は政府の入会権収奪政策の貫徹とその限界を示すものである。すなわち、入会財産を公有財産に組み入れ、これを市町村長や市町村議会の公法的規制のもとに置くに至ったことは政府の政策がそれとして貫徹したことを意味する。しかし他方、市町村の一部たる部落に財産権の主体たる地位を認め、且つ法人格を与えたことは政府の政策の限界を意味するものでもあった。その後 1898(明治 31)年から民法が施行され、入会権は正式に民法上の物権としての地位を得た。原案が通って現行法の規定となったけれども、町村制との関係は、立法過程でも曖昧なまま終わった。このことにより、入会財産たる部落有財産は、市町村の一部が所有する町村制上の公有財産すなわち財産区有財産なのか、それとも民法が保障している私有財産なのかという法律論の争いが生じ、その対立は今日まで続いている。第二次大戦後の 1947(昭和 22)年 4 月制定の地方自治法は、旧慣使用権についても財産権についても、町村制の規定を引き継いだ。さらに地方自治法は、初めて正式に財産区という名称を法律の条文の上で採用し、これを明確に特別地方公共団体と規定した(1 条 3 項)。町村合併の促進を図るために制定した町村合併促進法(1953(昭和 28)年 9 月)において、合併に際し財産を新市町に移転したくない市町村については、新しくその市町村単位の財産区をつくって当該財産をその財産区に留保する道を開いた(同法 23 条 4 項)。これにより、合併以前の町村を単位とする新財産区が広範に出現するに至ったのである。1954(昭和 29)年改正地方自治法は、町村の廃置分合の際に協議によって新財産区を設定しうることを一般的に認めるとともに、財産区

の機関として新たに財産区管理会の制度を設け、また財産区運営の基本原則を定め、さらに財産区に対する知事の監督権限を強める等、財産区の規定を整備して、今日に至っている<sup>(39)</sup>。

財産区に関して、入会財産として捉えるのか、あるいは公有財産・財産区有財産として捉えるのか非常に判断が難しい場合がある。財産区に関する問題点を渡辺（1974）が整理し記述しているので、次に示すことにする<sup>(40)</sup>。

財産区には旧財産区と新財産区の2種類がある。旧財産区は、もともと徳川時代から部落住民の入会財産であったものを公有財産の中に組み入れようとした権力の政策に由来するものである。新財産区は、部落有統一を経て市町村有となったものが、戦後の町村合併に際し、新市町有に編入されることを拒否して、旧市町村単位で財産区をつくる場合に生じるものである。

入会権の視点からみる場合、歴史的沿革を通じて、農民の入会財産がたどった法律的運命は大別して、次の四つに分類できる。

第一は旧町村制の下で、入会財産としての実質を残したままで、自らを法形式的に財産区有財産に転化させ、部落有統一政策には反対して統一を拒否し、結局、明治の町村制以来現在に至るまで財産区としての形態を維持存続しているもの（実質入会・形式旧財産区）。

第二は、旧町村制が制定されてからも、自らを明確に財産区有財産に転化させず、実質はもとより形態においても変化のないまま部落有財産と称され、部落有統一に際しても統一されず、現在も昔のままの部落有という形態を残しているもの（純粹入会）。

第三は、部落有統一に際し、最初は反対したが、最終的には市町村有になることを拒否しえず、形式的に市町村有となったが入会財産としての実質を残すという妥協を強いられたもの。つまりその当時に市町村有となったものが、実態はそのままで、戦後の町村合併に際し新財産区有に切り替えられ、現在では形式的に新財産区有という形態をとりながら、実質は入会財産であるもの（実質入会・形式新財産区）。

第四は、部落有統一の過程で、あるいはその後の変化により、実質的に入会権が解体し、入会財産でなくなり、名実ともに公有財産に転化してしまっているものである（純粹財産区）。

第一、第三類型のものは、実質上入会財産であるものが法形式の上で財産区有財産とされているものである。問題は第二類型に属するもの、すなわち部落有財産の扱いをどうするかである。第一、第三類型のものが実質上入会財産で法形式上財産区有財産であるのに対し、第二類型のものは、実質上も法形式上も入会財産であり、それゆえ地方自治法上の規定や市町村長、市町村議会の統制から一切自由である。

次に第一、第三類型のもの（実質入会・形式財産区のもの）については、実質と形式の矛盾が最大の問題である。入会集団の構成員と財産区住民とはその範囲を異にし、一方では入会集団の構成員でないが財産区住民である者が存在し、他方では入会集団の構成員であるが財産区の住民でないものが存在する。

集団の構成原理のもう一つの重要な差異は、入会集団における構成員は、その単位が自然人たる個人ではなく、「家」（世帯）であるのに対し、財産区の構成員たる住民は、いうまでもなく自然人たる個人であるということである。これは入会集団の原型たる伝統的村落共同体が、「家」を基礎単位とし、「家」相互の関係として成り立っているのに対し、近代的地方公共団体は常に個人を単位として組織されているからである。

次に、入会集団において、財産所有は私的利益の実現のためであるから、その財産の利用の仕方や収益の使途についても集団が自由に決定しうるが、財産区においては、財産の利用や収益の使途は公益目的に奉仕しなければならないという法律上の制約を受けている。さらに、その財産処分や収支は、公共的なものとして知事の一定の監督・監査の対象とされている。財産区財産という視点からすれば、あくまで一部の住民ではなく全体としての財産区住民の福祉のために利用されなければならないというたてまえになるのである。

また集団の管理運営機構についても、入会集団の管理機構は、「村」寄合を中心とする伝統的な管理機構であるのに対し、財産区の管理機構は地方自治法によって法定された管理機関である。財産区は近代的法人形態をとっているため、財産区自体が財産区住民とは別個独立な法的主体であり、それゆえその法人の管理機関も住民個人とは別個な法的主体としてこれに対立して固有の意思を決定しようという関係にある。さらに、この機関は地方公共団体の管理機関として法律上の制約を受けている。入会集団の場合、構成員は常に入会財産に対し自分の財産として関わりを持っているのに対し、財産区の場合、住民は常に財産区財産に対し他人の財産として関わりを持っているのである。さらに、入会集団における全員一致主義と、財産区の管理機関における多数決主義との矛盾も、注目しておくべきである。

ところで、このような入会集団と財産区の矛盾は現実にはどのように処理されているのか。形態はさまざまであるが、財産区住民と入会集団の構成員との不一致から生ずる矛盾をカバーするためのさまざまな措置がとられている。例えば財産の利用や収益の使途について、形式的には財産区財産であるが実質的には入会集団の財産であるという矛盾をカバーするため、実質的には財産処分の主体は入会集団であっても、形式的には財産区が法的主体となるという形をとらざるをえない。財産区財産を売却するとき、財産区が形式上の主体であり、売買代金は一応形式的には財産区の財産となるが、財産区はその収入をさらに入会集団に還元するという手続きをとって、最終的(実質的)には入会集団の収入とするのである。また県知事の監督や監査をまぬかれるため、公につくられている収支の帳簿はまったく別個になっている場合もみられる。財産区の中には、三重の帳簿があつて、知事の監査に備えるためのもの、財産区住民に公開するためのもの、財産区を実質上管理している役員のみのためのもの、と三つに分けられていることもある。以上、財産区を持つ矛盾点や問題点を整理したので次の課題に移ろう。

## 2. 不明瞭な財産区の「公」と「共」

財産区は形式市町村有・実質部落有（前述の第一，第三類型のもの）という矛盾した存在であり，特別地方公共団体としての「公」の側面と入会集団としての「共」の2つの側面を持つが故に，矛盾が顕在化する出来事が起こる。第2節の2で触れた斉藤・三俣(2010)による愛知県豊田市稲武地区の事例研究がこれに該当する。

愛知県豊田市は 2005(平成 17)年，旧豊田市と旧・東加茂郡 6 町村が合併し，愛知県全体の約 2 割の広大な面積を有する地方自治体となった。豊田市稲武地区には 13 の自治区があり，そこには 13 の財産区が設置されている。13 の財産区は 1901(明治 34)年に設置された財産区であり，近世以来の入会慣行に基づく運営が行われてきた。13 の自治区は近世期にはそれぞれ独立した村であったが，時代の流れに伴い形を変え 1940(昭和 15)年に北設楽郡稲武町となった。稲武町は 1947(昭和 22)年地方自治法施行後の 1949(昭和 24)年に財産区条例を定め，地方自治法第 295 条に定める財産区の議決機関を整えた。そして各区の自律的な運営を尊重した財産区財産の運用を認め，ときに多大な便宜も図ってきた。2003(平成 15)年 11 月には，法定協議会として豊田加茂合併協議会が設置され，合併に向けた準備が進められていった。2004(平成 16)年 3 月 26 日の第 5 回協議会においては，足助町及び稲武町の各財産区が所有する財産は財産区財産として豊田市に引き継ぐものとするという程度の認識で，具体的に何をどのように豊田市に引き継ぐのか(例えば運営方法の確認，豊田市の財産区に対する監督権限，財産区の裁量権など)を示す記述は一切なく，2004(平成 16)年 11 月 1 日に合併協議が締結された。つまり財産区に関する具体的な運営協定を記載した文言はなく，単に稲武 13 財産区は豊田市に引き継がれることが記載されているのみであり，管理・運営及び豊田市の財産区に対する権限など具体的な事項は何も示されず，唯一「従前どおり」の文言だけが提示されただけで 2005(平成 17)年 4 月 1 日に稲武町は廃され，新「豊田市」



が誕生することになった。合併１年後の 2006(平成 18)年 8 月 22 日の 2005(平成 17)年度豊田市決算審議において、地方自治法第 296 条の 5<sup>(41)</sup>に規定する財産区運営の基本原則に基づく執行がなされるよう要望する、という監査委員からの指摘を受けた同市総務部は、豊田市稲武支所（旧稲武町）に対して財務使途に関する見直しを求めた。これを受け同支所は直ちに 13 の財産区議長、財産区委員、自治区役員を招集し、財産区から自治区への補助金支出は豊田市としての一体性を損なうという理由から、財産区からの自治区交付金を廃止するという代表監査及び管財課長の方針を説明した。豊田市ではすべての自治区に対して、自治区運営のための資金を補助している。財産区を持つ自治区が財産区からの自治区運営上の資金を得ることになれば、自治区は形式的に市の会計から二重の補助を受けることになり、豊田市としての一体性を損ねるというわけである。豊田市は財産区有財産の維持・管理目的以外に財産区から支出される資金を認めないという立場をとっている。この立場に立てば、財産区から自治区への資金を捻出すること、公共事業の地元負担金に充てることも一切認められないことになる。この事例は旧稲武町の所有した 13 の財産区の財産が公有財産として扱われ、旧稲武町の共有財産を利用・管理する入会慣習が認められなかった例である。

この事例と全く逆の出来事が茅野市で起こった。2003(平成 15)年に諏訪地域の 6 市町村において合併の話が持ち上がり、合併の説明会など合併に関する広報活動が行われ、合併が現実のものとなりつつあった 2003(平成 15)年茅野市議会 3 月定例会会議録<sup>(42)</sup>に、茅野市財産区設置条例の提案に関する文面がみられたので以下に紹介する。

事務局より、議案第 16 号・茅野市財産区議会設置条例についての説明があった。提案の理由として別紙 27 財産区<sup>(43)</sup>から、今日まで財産区管理会による運営を行ってきたが、今後財産区運営について自ら決定し、責任を持ち運営するために財産区議会を設置したいとの財産区住民の総意による要望があり、本条例を提案した。条例

の内容として、第 1 条は地方自治法第 295 条の規定<sup>(44)</sup>にある財産区に議会を設けるという設置規定である。第 2 条は定数及び任期の規定についてその任期は 4 年とし、定数は 5 人、7 人、8 人と定めてある。第 3 条は選挙権の定めであり、区の区域内に住所を有し、当該区の財産に対して旧慣（注：入会慣行のこと）による権利を有する者が、当該区議会の議員の選挙権を有する。第 4 条は区議会の議員の被選挙権を有し、年齢満 25 歳以上の者は、当該区議会の議員の選挙権を有するという被選挙権の定めである。第 5 条は区議会の議員の選挙に用いる選挙人名簿は、当該区議会の議員の選挙権を有する者に関する部分の抄本によるという選挙人名簿を定める規定である。附則として、この条例は平成 15(2003)年 8 月 1 日から施行すると書かれている。

後日、議案第 16 号・茅野市財産区議会設置条例についての質疑で某市会議員から、今回の 27 財産区の財産区議会の設置とすでに財産区議会を設置・運営している 11 財産区<sup>(45)</sup>の関係について質問があった。それに対して、総務部長は、既存の 11 財産区に 27 財産区が加わり、38 の議会を持つ財産区の誕生であると述べた。あとに残された 10 財産区についての去就については、10 財産区のうち 4 財産区<sup>(46)</sup>は収入がないため予算を持たない財産区であり、この 4 財産区は議会を持たないという結論が出ていると述べた。そして後日、総務文教委員会の審査の結果、原案通り可決された。

2004(平成 16)年茅野市議会 3 月定例会会議録に、議案第 15 号・茅野市玉川栗沢財産区等議会設置条例の記載がある。これは茅野市玉川栗沢財産区・北久保財産区・穴山財産区及び湖東金山財産区のそれぞれに財産区議会を設置するもので、議案は可決された。この 4 財産区の議会設置により、茅野市 48 財産区のうち 42 財産区が議会を設置することになった。27 財産区は 2003(平成 15)年 8 月 1 日に、4 財産区は 2004(平成 16)年 3 月 30 日にそれぞれ財産区議会を設置した。

以上が茅野市議会定例会会議録の内容であり、これだけをみれば、

合併の情報に迅速に対応した動きは財産区の共的側面が前面に出て、地域の財産を守ろうとする行動に結集したように見えるが、本当にそうだったのか。その当時の事情に詳しい元市議員に聞き取りを行った。合併推進派の当時の市長が、合併に反対するであろう財産区を味方に取り込むため、財産区が一番懸念する財産の保持を担保するための手段として、財産区議会の設置を提案したという。それを受けて各財産区はそれぞれ財産区総会を開催し、合意をとり市議会で財産区議会の設置条例の要望が出されるという段取りになったのが真相のようだ。茅野市では財産区全体で年間約 13 億円から 15 億円の予算<sup>(47)</sup>があり、財産区は地域社会では強力な団体である。ただ財産区の中には、たとえ議会制をとったとしても、財産区の管理者は市町村のトップである市長であるため、財産区が市の統制下に置かれる可能性も残されている（地方自治法第 296 条の 3）と心配する者もいた。元市議員は 1955(昭和 30)年 2 月 1 日、ちの町・米沢村・北山村・湖東村・豊平村・玉川村・泉野村・金沢村・宮川村の 1 町 8 ヶ村が合併し、茅野町が設置された際の協議（合併条件）の中に 6 条、財産区財産に関する「管理処分監査」等一切の執行義務については、新町は各財産区に委任するとの条項があり（第 3 節-2. -(3) 小括に記述済）、これは有効に使えると財産区の人々の間で話し合ったという。しかし、当時の市長の意向に反して反対が多く、他に原村なども反対したため、諏訪広域合併は成立しなかった。

なぜ財産区が議会の設置に即座に対応したのかといえ、財産区の財産の管理・処分・契約の締結などについて、公職選挙法により選出された財産区議員が開催する財産区議会で決定され、市町村は助言等の最低限の介入しかできない仕組みになっている。つまり、財産区議会議員は市町村議会の議決事項の中で財産区に関する議決権を有しているからである。しかし財産区議会では財産区議員が議決権を有しているが、執行権は市町村にあるため、市町村が財産区に干渉することは状況によって起こり得る。したがって、議会の設置だけでなく、執行権に対する財産区議会の優位を保障する内容の

覚書を新市町村との間で結んでおく必要があり、1955(昭和30)年の1町8ヶ村合併の際の協議及び1958年の財産区設立時に静岡県の白糸財産区が富士宮市と結んだ協定書(覚書)が大変参考になる<sup>(48)</sup>。

## 第5節 考察

江戸時代に確立され明治に入っても維持されてきた入会制度は、近代化政策が推進されていく中で解体が進み、入会利用は減少の道を辿ってきた。今日、入会という言葉すら死語になりつつあり、「たしかに入会は近世の遺制」<sup>(49)</sup>であるのも否めないが、地域社会において現在でも地域住民と深く関わりを持っているのも事実である。茅野市域の場合、江戸時代に形成された入会山が明治期以降、分割や入会権の解消などを繰り返し、表—1—2—1及び表—1—2—2に記載した48の財産区、14の林野利用農業協同組合、3つの牧野農業協同組合などを形成している。その中で財産区は、表—1—3—1に記載した北大塩山・藤原山・柏原山・御鹿山・湯川山・芹ヶ沢山・南大塩山・古田山・中沢山の9入会山の入会慣行と入会財産を継承している。入会山は肥料としての採草が目的であったため、広大な土地を有し、現在の48財産区の土地面積計7,809haに引き継ぎ、茅野市の総面積(26,588ha)のうち約3割を占めるに至っている。

表—1—3—2に記載した2008(平成20)年度の茅野市45財産区特別会計の歳入金額は、13億7,038万8,000円と非常に大きく、2007(平成19)年から2011(平成23)年の5年間の45財産区特別会計の予算額も前節で記述したように13億円台から15億円台を維持し、財産収入及び繰入金の観光的土地利用による継続的な収入の確保により、地域社会の福祉面や地域の自然資源の管理面において実績を上げ、評価されるべき存在となっている。

しかし、課題もあって、まず指摘しておかなければならない点は、財産区に依存している地域と依存していない地域の存在である。表

— 1 — 3 — 2 から、財産区に依存している地域は入会山を継承してきた北山浦地域の北山・湖東・豊平・米沢の 4 地区に集中しており、これら 4 地区の人口は 14,976 人、比率は 26% であるにもかかわらず、財産収入と繰入金を合わせた収入額（10 億 6,594 万 9,000 円）は全 9 地区の約 92% を占めている。一方、私権化された林野利用農業協同組合が多く、財産区がないあるいは財産区の比率が低いちの・宮川・金沢の 3 地区の住民たちの地域資源としての財産区に対して持つ意識に不公平感があり、今後財産区の内在する「公」と「共」の矛盾点に問題提起を引き起こす可能性が潜在している点である。

次に財産区内の財産収入面での二極化のことである。表— 1 — 3 — 2 をみれば、財産収入面で財産収入と繰入金の合計が 3 百万円を割る財産区が 16 財産区も存在することに気づく。これら 16 財産区は財産収入が少ないため財産区の維持が困難なところも多い。財産区は入会山の時代から山論に代表されるように自己主張が強く、他の財産区の実情に注意を払うこともなく自己完結型の色彩が濃い。したがって財産収入が多い財産区が少ない財産区を支援することは考えにくい。

そして前節で指摘した特別地方公共団体としての「公」の側面と入会集団としての「共」の側面をもつ財産区の特殊性についてである。これが典型的に表れた事例として、2003(平成 15)年の諏訪広域での市町村合併の動きに対して、茅野市財産区がとった茅野市財産区議会の設置条例の提案という行動であった。この議案は可決され、それまで 11 財産区が議会を設置していたが、これにより最終的に 42 財産区が議会を設置することになった。このことは管理会制と議会制の違いをより明らかにしたものである。管理会制においては、財産区の管理・運営の実質的な主体は市町村であり、市町村は財産区の財産の管理・運営の計画を策定し、議会での審議、そして可決されれば計画案に沿って財産区を運営する。一方議会制では、市町村議会の議決事項のうち財産区の財産に関する事項の議決権を財産区が有しており、公職選挙法により選出された財産区議員による議

会場で議決事項は決定される。ただし、議決の執行機関はあくまでも市町村長であるし、管理会制においても旧村財産を旧村民が管理している場合があり、実態は多様であるようだ。2007(平成19)年3月31日時点の悉皆調査によれば<sup>(50)</sup>、財産区数3,710のうち、機関を設置している財産区数は2,495(67.3%)となっている。その中で管理会が最も多く1,750(70%)、議会は640(26%)となっており、この数字からみれば、茅野市の場合のように48財産区のうち42財産区が議会制をとっている例は極めて少ない。茅野市の財産区では観光的利用により収益をもたらす財産区が多く、「共」的に財産区の財産を管理・運営しようという意識が強いといえる。

最後に現在の日本の社会・経済情勢を考慮すれば、従来のような観光で財産収入を確保する体制を将来も維持していくことは決して容易くないことを述べておきたい。「公」と「共」の二つの側面を持つ財産区は、前記のような多額な収入が得られる状況が継続されれば、茅野市財産区特別会計という特別会計予算を立案し遂行するという形式的な運営を行い、それぞれの財産区で獲得した財産収入を地域社会に還元するという現状の体制が維持できる。一定の収入を確保できる間は「市」にとって財産区は「親孝行」な存在である。

しかし、ここ数年、地域社会を取り巻く社会的・経済的環境は一層厳しさを増しており、外来資本及び財産区の両者の聞き取りから、今後の情勢を大変厳しいと予測し、財産区特別会計も圧縮の方向に運営していることが分かる。観光による土地利用により多額の収入を上げ、地域社会の福祉などに貢献するという従来 of 財産区の管理・運営が維持できなくなることも考えられる。財産収入が落ち込めば歳入(収入)に応じた歳出(支出)体制を組めばよいという単純な問題ではなくなるのである。特別会計の歳入・歳出が落ち込めば、一般会計の予算にも影響を及ぼすことになり、まさに「公」としての側面が浮上するのである。財産区の「公」と「共」の二つの側面の存在は、財産収入が悪化すればするほど顕著になり、市の財産としての「公」と財産区の財産としての「共」が共通の課題とな

る。財産収入が落ち込むような事態になれば、年間 13 億円規模の特別会計予算が立案できなくなり、財産区の存在ゆえに当該地域に対する市の財務からの支出の節約が可能であった状態が崩壊してしまうことになり、市の財務負担増が起こる可能性がある。また、財産区としての規模が市総面積の約 3 割、森林では約 5 割と極めて大きいだけに、自然資源の整備・保全が市の財務に重くのしかかってくる。もしそういうことになれば、「共」としての問題だけでなく、「公」としての問題になるのである。市当局は将来の情勢を見据えて今のうちに基金の一層の積み増しや歳出の圧縮を指導する必要がある。高度経済成長とともに財産区の財産収入が増加傾向を示してきたが、今後は厳しい事態を覚悟する必要がある。従来、財産区は財産区住民だけの問題（共としての側面）であったが、近い将来、市民全体で財産区の運営（公としての側面）を考えなければならない時代がやってくるのが懸念される。

## 注及び引用文献

- (1) 序章 - 第 1 節 - 1 の里山<sup>(1)</sup>、注及び引用文献・14 頁の記載を参照。
- (2) 「古島氏によれば、わが国の封建的村落共同体の成立を中世の「家内奴隸的色彩の強い名主下人関係」（名主的構造）が解体して下人層が独立的生産者（封建的自営農）一本百姓となり、彼等が領主層に対する封建的年貢負担者に設定された時期（それはまた徳川幕藩体制の成立期 [1670－1700 年]）に求めている」（上原信康「序章・わが国農村共同体に関する研究の諸論点」古島敏雄編『日本林野制度の研究』東京大学出版会、1962（昭和 37 年、10 頁）。及び「わが国入会林野の成立は、近世村落の成立沿革が多様であったのと同様に、地方により、経済発展の程度によりさまざまであるが、一般的には従来からの農民による林野利用の事実が幕藩体制下で、村落共同体としての独占的・排他的利用権にまで高まったことによって発生し、その時

期は近世のなかばころとされている」(笠原六郎「入会林野政策の軌跡と入会の現代的意義」『林業経済研究』Vol.116, 1989(平成元)年, 12 頁)。

- (3) 明治以降の入会林野整理政策として、明治初期の地租改政、及び地券交付。近世からの村落を合併して行政村とし、旧村の法人格を喪失させた 1889 年の町村制。入会権を私権、物権としながら、権利内容を明らかに規定せず登記の道を閉じた 1889 年の民法。第 1 期治水事業 (1910(明治 43)~1935(昭和 10)年) の柱として内務・農林両省が実施したいわゆる部落有林野統一事業。これに関連した公有林野造林補助金制度、公有林野官行造林法、及び戦後の町村合併促進法(1953(昭和 28)年)、林業基本法 (1964(昭和 39)年)、通称入会林野近代化法 (1966(昭和 41)年) などがあげられる (前掲 (2) 笠原, 13 頁)。
- (4) 泉留維・齋藤暖生・浅井美香・山下詠子共著『コモンズと地方自治』日本林業調査会, 2011(平成 23)年, 11~12 頁。
- (5) 1889(明治 22)年に施行された町村制では、現在の財産区にあたる区に関する規定は、第 114 条及び第 115 条のわずか 2 条項のみである (前掲(4), 33 頁)。「第 114 条 町村内ノ区 (第 64 条) 又ハ町村ノ一部若クハ合併町村 (第 4 条) ニシテ別ニ其区域ヲ存シテ一區ヲ為スモノ特別ニ財産ヲ所有シ若クハ營造物ヲ設ケ其一區限り特ニ其費用 (第 99 条) ヲ負担スルトキハ郡参事会ハ町村会ノ意見ヲ聞キ条例ヲ発行シ財産及營造物ニ関スル事務ノ為メ区会又ハ区總會ヲ設ケルコトヲ得」及び「第 115 条前条ニ記載スル事務ハ町村ノ行政ニ関スル規則ニ依リ町村長之ヲ管理シ可シ但区ノ出納及会計ノ事務ハ之ヲ分別ス可シ」。
- (6) 国や地方公共団体は、行政的活動のみならず種々の事業活動、あるいはその援助的活動を行う領域が少なくない。そこで公会計を区分して、通常の行政に関する収支を経理する一般会



計とこれらの事業に関する収支を明らかにするための特別会計に分かれている。特別会計には、数多くの特定事業を行う場合と特定の資金を保有してその運用を行う場合と、さらに交付税及び譲与税配付金、経済援助資金などのごとく特定の歳入をもって特定の歳出に充て一般の歳入歳出と区分経理する必要のある場合にそれぞれ特別会計が設けられている（神戸大学会計学研究室『新会計学辞典』同文館出版，1966(昭和41)年，159～160頁）。

- (7) 餅田治之編著『日本林業の構造的変化と再編過程—2000年林業センサス分析—』農林統計協会，2002(平成14)年，147～148頁。
- (8) 前掲(4)，63頁及び119～124頁によれば，長野県は財産区を有する市区町村数は25で，財産区の合計は175である。最も多い市町村は茅野市の48財産区，二番目が飯田市で34財産区，三番目が箕輪町の13財産区という順位である。
- (9) 埴原田では1910(明治43)年に区有財産の山林・原野・耕作地等を維持管理するため，社団法人埴原田醇厚社を設立した。なぜ設立されたかといえは，1911(明治44)年に町村制の改正が行われることになった時に，同区出身の中島喜久平氏から「独立法人として管理すれば，権利・義務の主体性が保たれるし，また，区有財産権の維持も可能である」との提案を受け，直ちに申請手続きを行い，1910(明治43)年6月10日に申請が許可された（米澤村村史編纂委員会『米澤村村史』米沢地区コミュニティ推進会議，2006(平成18)年，187～188頁）。
- (10) 前掲(4)，46～48頁。
- (11) 前掲(4)，52～54頁。
- (12) 斉藤・三俣「地方行政の広域化と財産区」三俣学・菅豊・井上真編著『ローカル・コモンズの可能性』ミネルヴァ書房，2010(平成22)年，13～37頁。
- (13) 茅野市『茅野市史中巻』1987(昭和62)年。

- (14) 茅野市『茅野市史下巻』1988(昭和 63)年。
- (15) 長野県総務部地方課編『長野県市町村合併誌』市町村編上巻，長野県，1965(昭和 40)年。
- (16) 入会林野の資源を維持していくために，入会林野の利用に関する規則や違反に対する罰則が定められていた。利用規則については，①利用時期：採草開始の日は「山の口明け」などと呼ばれ，厳格に定められていた。②道具：採草の場合にはカマ，薪伐採の場合にはカマ，ナタとされた。③採取量：人や牛馬が 1 日で運べる量を基準として決められ，積み置きや伐り置きは禁じられることが多かった。④入山者：山札を発行するなど制限されていた。⑤入山道：入山者の検閲などのために制限されていた。このような規則は，必ずしもすべての入会集団で明文化されていたわけではなく，慣行で互いの信頼関係により行われることが多かった(三井昭二『森林社会学への道』日本林業調査会，2010(平成 22)年，79 頁)。
- また，前掲(13)，700～703 頁に，入会慣行(1)山の口明け，(2)採取の制限，(3)制限の強化，が記載されている。
- (17) 入会山一覧に 24 の入会山が記載されており，以下の通り。茅野草山，茅野金沢御林伐跡入会，大沢山，原山入会，上桑原山，北大塩山，藤原山，柏原山，御鹿山，湯川山，芹ヶ沢山，南大塩山，古田山，中沢山，葡萄山，菖蒲ヶ沢，後山・大畑山，永明寺山，大泉山，小泉山，高部山，安国寺山，片倉山，御堂垣外山(前掲(13)，696～698 頁)。
- (18) 茅野市域では江戸時代の初めに多くの新しい村が成立したが，それ以前にあった村を本村あるいは古村といい，それ以降の村を新田といった。近世の初め古村が 23 ヶ村であったが，その後統合や分割などにより 26 ヶ村となった(前掲(13)，323 頁)。
- (19) 前掲(13)，696 頁。
- (20) 山論は古くからあり，すでに 1578(天正 6)年に湯川村と芹ヶ沢村の山論裁許の記録がある。これは入会山の境界に関する争

論で、後々まで続いた。江戸時代の初期に何ヶ所かの山論の扱い証文や裁許状が出されている。主なものを挙げると、1640(寛永 17)年の千野村など 9ヶ村草山出入り裁許状、1645(正保 2)年の八ヶ岳山論裁許状(幕府より)、1677(延宝 5)年の蓼科山領界山論裁許状(幕府)、1678(延宝 6)年の千野村と金沢村との山論裁許状、1690(元禄 3)年の片倉山入会争論取替わし証文などがある。山論は大きくいって境界論と入会論に分けられたが、草場から林を排除しようとする論や道論もあった。山論といっても、根本は木材ではなくて草であった。入会権を侵したり境界を越えて立ち入った時に、一方が証拠として鎌・砥(ト)・鞍などを取り上げた。一村対一村でなく一方の入会村々対一方の入会村々の争論となり、最初は入会権を主張して鎌の返還を求める懸け合いがある。簡単に鎌を返すことはなく奉行所へ訴え出るようになった。その訴状に奉行が裏書きをして、相手方に返答書を出させ対決することになった(前掲(13), 715~716 頁)。

- (21) 茅野市域では古田山・南大塩山・北大塩山・後山・大畑山などの入会山が官有地に編入され、民有地への引き直しには多くの年月を要することになった。官有地へ編入されたこれらの入会山を民有地へ引き直す運動は、嘆願し却下されるということをやなんども繰り返し、長い年月を経てようやく勝ち取ったのである(前掲(14), 128~133 頁)。
- (22) 近世の農民たちは集約的な耕作を行い、草や枝条、落葉のような有機肥料をふんだんに施してきた。一般には肥料の材料を得るのに耕作地の 5~10 倍の面積を必要とした。耕作地を増やすと、肥料用地としてその何倍もの林野が求められることになった。18 世紀頃には、山野草が希少になってそのコストが上昇し、少なくとも都市や町の周辺では魚粕や下肥などの金肥に切り替えられた。購入肥料の施用は一面で陸上バイオマスの効率的な利用をもたらしたが、その一方で海岸線を越えてヒト

の収奪が進んだということであり、ヒトの生活水準の向上の代価を森林の生命ではなく、海の生命が支払ったことになる（コンラッド・タットマン、熊崎実訳『日本人はどのように森をつくってきたのか』築地書館、1987(昭和 62)年, 185 頁)。

- (23) 日本における法制度を基盤とした森林政策の出発点は 1897(明治 30)年の第 1 次森林法制定に求められる。第 1 次森林法制定の背景には、明治維新後の急速な近代化に伴う木材需要が増加し、全国各地で濫盗伐が横行したため森林が荒廃するという深刻な状況があった。第 1 次森林法は 5 章（58 条）から成っている（遠藤日雄「日本の森林政策」遠藤日雄編著『現代森林政策学』日本林業調査会、2008(平成 20)年, 48～49 頁)。
- (24) 1874(明治 7)年から 1875(明治 8)年にかけて、茅野市域の村々が合併し、永明・米沢・北山・湖東・豊平・泉野・玉川・金沢・宮川の各村が成立した。それ以降、茅野市域では「村」や「新田村」という名称をやめて「耕地」という名称になった。1897(明治 30)年頃までこの名称は続いた（南大塩の歩み編集委員会『南大塩の歩み』南大塩区、1999(平成 11)年, 161 頁)。
- (25) 町村制に始まる地方行政の近代化政策には町村組合の制度が設けられていた。すなわち数町村がその事務を共同処理するために、町村組合を設けることができると規定されていた（町村制第 116 条第 1 項）。町村制には町村のみが一部事務組合をつくる場合を想定して、規定が設けられていた（町村制第 129 条第 1 項）。
- (26) 「財産区の地理的範囲が一つの市町村であるのに対して、一部事務組合は複数市町村にまたがって、対象とする財産を管理・運営するところに違いがある」（室田武・三俣学『入会林野とコモンズ』日本評論社、2004(平成 16)年, 3 頁)。この組合は北山村の芹ヶ沢など 4 区と湖東村の中村など 3 区が所有者となり、芹ヶ沢山の 798ha の土地を管理した（戦後に誕生した外山財産区及び内山財産区がこれに相当する）。

- (27) 1959(昭和 34)年に北山柏原区と湖東中村・山口・上菅沢の 4 区による札入会権解消に関する協定書が、1961(昭和 36)年には米沢北大塩・塩沢・埴原田・鋳物師屋と豊平福沢区の 5 区による入会権解消に関する協定書が締結された。1964(昭和 39)年には北山柏原区と米沢北大塩区の間で入会権解消に関する協定書が締結され、藤原山と北大塩山全体の入会権の解消となった。1968(昭和 43)年に北大塩山の入会権解消に関する協定書が米沢北大塩区と諏訪市の 6 区との間で締結され、北大塩山は米沢北大塩区のみ所有となった。
- (28) 山浦について、湯田坂正一『続やまうら風土記』長野日報社、2004(平成 16)年、1～340 頁の 7 頁に次の記載がある。「山鹿とは、平安中期に当時の国、郡、郷などの地名や特産物を集めた“和名抄”に載る山浦地方の呼び名である。信濃には六十八郷があり、諏訪郡には山鹿、桑原、神部など七郷が記されている。山浦では昔から北山浦と南山浦の呼称がある。北山浦は茅野市豊平、湖東、北山、米沢。南山浦は茅野市金沢、玉川、原村、富士見町本郷、境で、“延喜式”にはこの南北山浦一帯が“山鹿の牧”と記され、山鹿は山浦と同意語として使われている。山鹿では高島藩の城下町上諏訪を“町”，八十八夜に作道具や種ものの店が並ぶ矢ヶ崎周辺を“里”と区別しているが，“町や里”の人たちは八ヶ岳や蓼科山麓の村々を“山鹿”，“山浦”と呼んでいる。」
- (29) 前掲(14), 784 頁。
- (30) 前掲(14), 11～29 頁。
- (31) 前掲(15), 323～327 頁。
- (32) 1953(昭和 28)年の町村合併促進法の公布・施行を受け、県において町村合併計画の策定が進められており、県地方事務所によって合併計画試案が公表された。それは、ちの町・宮川村・米沢村及び豊平村の一部の合併、金沢村・玉川村・泉野村及び原村の合併、北山村・湖東村及び豊平村の一部の合併の 3

ブロック案であった（前掲(15), 323 頁）。

- (33) 6つの事項とは①合併期日は1955(昭和30)年1月1日を目標とし、11月県議会に提案する運びとする。②各町村とも10月15日までに、関係機関に図り推進する。③合併推進委員は各町村で8名から10名とする。④合併計画は事務主任者が地方事務所係員の指導で作成し、町村長・助役・正副議長・教育委員長の会議で調整する。⑤原・北山・湖東各村に対しては参加を勧奨する。⑥1町6ヶ村の内、脱落した村があっても合併を推進する（前掲(15), 326 頁）である。
- (34) 前掲(14), 782 頁。
- (35) 前掲(16), 330 頁。
- (36) 「法律又はこれに基く政令に特別の定があるものを除く外、市町村及び特別区の一部で財産を有し若しくは公の施設を設けているもの又は市町村及び特別区の廃置分合若しくは境界変更の場合におけるこの法律若しくはこれに基く政令の定める財産処分に関する協議に基き市町村及び特別区の一部が財産を有し若しくは公の施設を設けるものとなるもの（これらを財産区という。）があるときは、その財産又は公の施設の管理及び処分又は廃止については、この法律中地方公共団体の財産又は公の施設の管理及び処分又は廃止に関する規定による」。
- (37) 『信州金沢の歴史』金沢村史刊行会、1992(平成4)年、423～427 頁。
- (38) この論点を扱った先行研究として、渡辺洋三編著『入会と財産区』勁草書房、1974(昭和49)年、2～27 頁。渡辺洋三『入会と法』東京大学出版会、1972(昭和47)年、3～19 頁。渡辺洋三『慣習的権利と所有権』お茶の水書房、2009(平成21)年、5～14 頁、35～48 頁、79～100 頁、299～318 頁。前掲(4), 45～72 頁。笠原六郎「森の多機能時代における所有形態」筒井迪夫編著『森林文化政策の研究』東京大学出版会、1988(昭和63)年、35～51 頁。「入会林野政策の軌跡と入会の現代的意義」

笠原六郎『林業経済研究』No116, 1989(平成元)年, 12～21 頁。  
井上真・宮内泰介編著『コモンズの社会学』新曜社, 2001(平成 13)年, 6～29 頁。前掲(26)室田・三俣, 1～29 頁。山下詠子『入会林野の変容と現代的意義』東京大学出版会, 2011(平成 23)年, 1～78 頁, など参照。

- (39) 前掲(38), 『入会と財産区』, 10～18 頁。
- (40) 前掲(38), 『入会と財産区』, 18～27 頁。
- (41) 地方自治法上の財産区に関する規定。第 296 条の 5 第 1 項・・・  
財産区は, その財産又は公の施設の管理及び処分又は廃止については, その住民の福祉を増進するとともに, 財産区のある市町村又は特別区の一体性をそこなわないように努めなければならない。
- (42) 平成 15(2003)年茅野市議会 3 月定例会会議録・平成 15(2003)年 3 月開会, 3 月 18 日閉会, 茅野市議会事務局編。
- (43) 玉川財産区・泉野財産区・金沢財産区・小屋場財産区・中道財産区・塩沢財産区・埴原田財産区・南大塩財産区・塩之目財産区・上場沢財産区・御作田財産区・白井出財産区・笹原財産区・須栗平財産区・堀財産区・中沢財産区・山田財産区・糸萱財産区・芹ヶ沢財産区・中村財産区・上菅沢財産区・山口財産区・新井財産区・福沢財産区・菊沢財産区・子之神財産区・神之原財産区の 27 財産区。
- (44) 地方自治法第 295 条の規定・・・財産区の財産又は公の施設に関し必要があると認めるときは, 都道府県知事は, 議会の議決を経て市町村又は特別区の条例を設定し, 財産区の議会又は総会を設けて財産区に関し市町村又は特別区の議会の議決すべき事項を議決させることができる。
- (45) 丸山財産区・柏原財産区・湯川財産区・槻木財産区・北大塩財産区・下古田財産区・上古田財産区・外山財産区・内山財産区・鹿山財産区・七ヶ耕地財産区の 11 財産区。
- (46) 宮川財産区・大日影財産区・鋳物師屋財産区・田道財産区の 4

財産区。

- (47) 2007(平成 19)年から 5 年間の 45 財産区特別会計の予算を示すと, 2007(平成 19)年度 13 億 9,652 万円, 2008 年度 13 億 4,501 万円, 2009 年度 13 億 7,135 万円, 2010 年度 13 億 5,125 万円, 2011 年度 15 億 5,699 万円となる(長野県茅野市企画総務部秘書広報課編集の「広報ちの」によった)。
- (48) 前掲(26), 86~87 頁に静岡県富士宮市の白糸財産区の例が記載されている。
- (49) 前掲(2), 笹原, 12 頁。
- (50) 前掲(4), 70 頁。



## 第2章 財産区の観光的利用に関する一考察

### —長野県茅野市を事例として—

#### 第1節 はじめに

高度経済成長政策は日本社会において工業化や都市化という構造的変化をもたらし、森林においては林野の利用形態を多様化させていった。その利用形態の一つが観光的利用であった。日本各地で多様な形態の観光開発が進められ、地域の自然資源の観光的利用が促進された。なかでも利用価値を失っていた入会林野は、大面積を必要とする別荘地・ゴルフ場・スキー場などの観光地の適地と考えられ、大規模な観光開発が進められた。

本章の調査地である長野県茅野市の「八ヶ岳・蓼科山・車山火山群」の南西麓斜面にある高原観光地は、その約3分の2(1万2,000ha)が近世以来山麓の村々の農業生産を支える入会共有の林野であった。本県の入会林野の多くは、明治9年(注:1876年)からの政府の林野に対する官民有仕分けの本格的実施以来、一連の入会林野解体政策によって広域の入会権は消滅し、入会林野の利用も第二次大戦後の草肥の比重の低下、燃料革命、高度経済成長以来の農村の人口流出などに伴って著しく粗放になっていった。しかし、茅野市の場合に入会林野が財産区などの所有として温存された。形式的には近代的土地所有形態をとりつつも、実質的に入会林野としての性格を存続させ、観光的土地利用を著しく進行させ<sup>(1)</sup>、広大な入会林野は今日まで主として財産区という所有形態で存続してきた。

本章では、第二次世界大戦後の高度経済成長とともに全国各地で展開された観光開発の中で、財産区の林野を利用した観光開発に焦点を当て、開発資本と財産区により進められた別荘地開発の実態を明らかにし、地域における財産区の観光的利用の現代的意義について考察することを目的とする。

前章に記載した2000(平成12)年林業センサス分析において、財

産区は長野県が5万7,980haで一番大きな面積を持ち、長野県茅野市は現在48と長野県の中で最も多く、財産区の多くが観光目的で利用されている点に大きな特徴がある。

## 第2節 調査地の概要と研究の方法

### 1. 調査地の概要

調査地である茅野市は諏訪盆地の南東部に位置し、八ヶ岳・蓼科山・霧ヶ峰及び西山山麓の広大な裾野と、その間を流下する上川・宮川の沖積地に展開しており、集落地は標高762mから1,200mに及んでいる。茅野市は1958(昭和33)年の市制施行により長野県で14番目の市となった<sup>(2)</sup>。その頃の茅野市は、蓼科山麓の広大な農村部を抱えて、諏訪地域の4市町(岡谷・下諏訪・諏訪・茅野)の中で農業就業者が最も多く、農業が基幹産業であった。農業就業者比率は、1960(昭和35)年の55%から1970(昭和45)年の36%に減少し、一方で製造業就業者比率は、1960年の15%から1970年の30%に増加した<sup>(3)</sup>。八ヶ岳西麓の蓼科高原・白樺湖などの高原観光地においては、1965(昭和40)年前後から外来資本による観光開発が進められ、サービス業就業者比率は、1960年9%、1965年10%、1970年12%、1975(昭和50)年16%、1980(昭和55)年17%と増加傾向をたどった。1991年のバブル経済最盛期には茅野市の観光地利用者数が532万6,200人のピークを示し、八ヶ岳西麓地域は、浅間山山麓の軽井沢と並んでわが国を代表する高原リゾート地といわれた。最近の産業別就業者比率をみると、2005(平成17)年度<sup>(4)</sup>農業就業者比率は9.0%、製造業就業者比率は29.7%、サービス業比率は32.7%となっている。

次に自然資源をみてみると、茅野市総面積2万6,588haのうち森林面積は2万148haで76%を占める。市全域のうち4分の3は森林が占め、そのうち5,020ha(25%)が国有林で、残り1万5,128ha(75%)が民有林である。民有林の62%(9,354ha)は、県や市の公有林、財

産区有林，林野農業協同組合林等の団体所有林であり，そのうち財産区有林が 6,740ha(45%)と民有林の中での比率が大きいことが茅野市の特徴となっている<sup>(5)</sup>。

茅野市の 48 財産区の概要を示したものが表—2—2—1 である。

表—2—2—1 茅野市 48 財産区の概要

財産区名	区域名	設置時期		主要財産の種類及び規模			管理機関		特別会計の
		年次	新旧別	種類	2009年度末面積(ha)	機関	設置年月日	職員(委員)数(人)	設置有無
宮川財産区	茅野市宮川	1955年	新	土地	22	管理会	1955.12.20	7	無
玉川財産区	茅野市玉川	"	"	"	10	議会	2003.8.1	7	有
泉野財産区	茅野市泉野	"	"	"	23	"	"	7	有
金沢財産区	茅野市金沢	"	"	"	310	"	"	7	有
丸山財産区	茅野市宮川	1889年	旧	"	39	"	1989.1.6	8	有
柏原財産区	茅野市北山	"	"	"	846	"	1955.9.30	8	有
湯川財産区	"	"	"	"	598	"	"	10	有
大日影財産区	茅野市泉野	"	"	"	33	管理会	1955.3.19	7	有
榎木財産区	"	"	"	"	473	議会	1955.9.30	10	有
小屋場財産区	"	"	"	"	54	"	2003.8.1	7	有
中道財産区	"	"	"	"	182	"	2003.8.1	7	有
塩沢財産区	茅野市米沢	"	"	"	346	"	2003.8.1	7	有
塩原田財産区	"	"	"	"	47	"	2003.8.1	7	有
錆物師屋財産区	"	"	"	"	7	管理会	1955.3.19	7	有
北大塩財産区	"	"	"	"	1,169	議会	1955.9.30	10	有
南大塩財産区	茅野市豊平	"	"	"	67	"	2003.8.1	7	有
下古田財産区	"	"	"	"	110	"	1955.9.30	8	有
上古田財産区	"	"	"	"	157	"	"	8	有
塩之目財産区	"	"	"	"	56	"	2003.8.1	7	有
上塩沢財産区	"	"	"	"	50	"	2003.8.1	7	有
御作田財産区	"	"	"	"	37	"	2003.8.1	7	有
白井出財産区	茅野市湖東	"	"	"	16	"	2003.8.1	7	有
笹原財産区	"	"	"	"	93	"	2003.8.1	7	有
須栗平財産区	"	"	"	"	30	"	2003.8.1	7	有
堀財産区	"	"	"	"	57	"	2003.8.1	7	有
田道財産区	茅野市玉川	"	"	"	5	管理会	1955.3.19	7	無
中沢財産区	"	"	"	"	60	議会	2003.8.1	7	有
穴山財産区	"	"	"	"	107	"	2004.3.30	7	有
山田財産区	"	"	"	"	56	"	2003.8.1	8	有
栗沢財産区	"	"	"	"	33	"	2004.3.30	7	有
新井財産区	茅野市宮川	"	"	"	50	管理会	1955.3.19	7	無
糸重財産区	茅野市北山	"	"	"	1	議会	2003.8.1	5	有
井ヶ沢財産区	"	"	"	"	5	"	2003.8.1	7	有
中村財産区	茅野市湖東	"	"	"	3	"	2003.8.1	7	有
金山財産区	"	"	"	"	0	"	2004.3.30	5	有
上菅沢財産区	"	"	"	"	1	"	2003.8.1	7	有
山口財産区	"	"	"	"	1	"	2003.8.1	7	有
新井財産区	"	"	"	"	1	"	2003.8.1	7	有
福沢財産区	茅野市豊平	"	"	"	8	"	2003.8.1	5	有
下菅沢財産区	"	"	"	"	2	管理会	1955.3.19	7	有
菊沢財産区	茅野市玉川	"	"	"	31	議会	2003.8.1	7	有
子之神財産区	"	"	"	"	6	"	2003.8.1	7	有
北久保財産区	"	"	"	"	5	"	2004.3.30	7	有
神之原財産区	"	"	"	"	27	"	2003.8.1	7	有
外山財産区	北山・湖東の一部	"	"	"	784	"	1987.7.7	12	有
内山財産区	"	"	"	"	86	"	1987.7.7	8	有
鹿山財産区	北山・湖東・豊平の一部	"	"	"	777	"	1987.7.7	16	有
七ヶ耕地財産区	豊平・湖東の一部	"	"	"	928	"	1987.7.7	13	有

出典：茅野市企画総務部財政課資料により筆者作成

注：48財産区の土地面積の合計は7,809haである。入会権の有無については48財産区すべて無となっている。

概要の項目について少し補足をする。明治の市制・町村制下で誕生した旧財産区が 44(1889(明治 22)年設置)，戦後の自治法下で誕生した新財産区が 4 (1955(昭和 30)年設置された泉野・金沢・玉川・宮川の財産区)という構成である。旧財産区の設置は，上記の表には 1889 年の町村制が施行されたときとされているが，湯川・柏原・上

古田・下古田の財産区を除き新財産区が設置された 1955 年以前に財産区という名称が使用された記録はなく、区民に財産区という認識が定着したのは 1955 年の町村合併後である場合がほとんどである<sup>(6)</sup>。48 財産区の所有・管理する土地面積の合計は 7,809ha<sup>(7)</sup>である。議会の議員数は公職選挙法によって定められたものである。また、議会制財産区の総会は、予算承認と決算承認の年 2 回の開催が一般的である。財産区特別会計の設置の有無については、宮川財産区・宮川新井財産区・玉川田道財産区の 3 財産区を除く 45 財産区が財産区特別会計（第 1 章 - 第 1 節の注<sup>(6)</sup>，47～48 頁に記載）を設置・公表している。入会権の有無では 48 財産区すべてが無となっている。

## 2. 研究の方法

池の研究を踏まえ、北山柏原・湯川財産区以外の財産区の観光地経営の実態を調査し、茅野市全体にわたる観光地利用の実態を整理した。方法として、観光地経営を行っている北山柏原財産区・北山湯川財産区、鹿山・外山・内山・七ヶ耕地の共有財産区及び豊平南大塩財産区などの関係者から聞き取り調査を 2010(平成 22)年夏期に実施した。また茅野市の財産区を管理している企画総務部財政課の関係者から聞き取りし、聞き取り調査では明確に把握できない財務上の金額面などについて、茅野市財産区特別会計決算書のデータを活用した。茅野市 48 財産区の中で財産区特別会計を公表している 45 財産区の歳入歳出決算書を整理・分析を行った。

## 第 3 節 入会山と観光開発

### 1. 蓼科高原別荘地を構成する 3 入会山の変遷

蓼科高原別荘地を構成する御鹿山・湯川山・芹ヶ沢山の 3 入会山の変遷をみていくことにする。まず次の表—2—3—1 をみてみよう。この表から、これらの入会山には山元を中心に本村及び付新田

がグループとなって入会していることが分かる。

表—2—3—1 入会山一覧(蓼科高原)

	根拠とした文書	山元	入会
御鹿山	1762(宝暦12)年11月口上書	湯川村	入会は芹ヶ沢・新井・金山・糸萱・中村・山口・上菅沢・福沢・下菅沢, 計10ヶ村。
湯川山	1686(貞享3)年11月、 1702(元禄15)年9月裁許状	湯川村	入会は塩沢・埴原田・鑄物師屋・福沢・下菅沢, 6ヶ村。後に中村・山口・上菅沢3ヶ村が礼入会となる。
芹ヶ沢山	1754(宝暦4)年11月裁許状	芹ヶ沢村	内山入会は新井・金山・糸萱, 計4ヶ村。外山入会は中村・山口・上菅沢・新井・金山・糸萱, 計7ヶ村。

出典:『茅野市史中巻』入会山一覧(697頁)より筆者作成

### ①御鹿山

江戸時代における御鹿山の入会の状況について『茅野市史中巻』をもとに整理した<sup>(8)</sup>。

1614(慶長19)年3月, 諏訪初代藩主頼水がこの山で鹿狩りを行ってから, 御鹿山と呼ぶようになったという。この山の面積は1,200町歩で, 入会山として使用されるようになったのは, 1689(元禄2)年からである。その間の約70年間は留山<sup>(9)</sup>であった。始めは山手米36両で15ヶ年賦, 後に10ヶ年期小判30両を指し出すことによって買山(山の立木・草の採取権を買うこと)となった。入会は山元である湯川村と, 芹ヶ沢村及び付新田の糸萱・新井・金山の4ヶ村, 中村及び付新田の山口・上菅沢の3ヶ村, そして福沢村及び付新田の下菅沢の2ヶ村, の計10ヶ村であった。刈敷き山の口<sup>(10)</sup>は, 中村・福沢・上菅沢・山口・下菅沢の5ヶ村が初日1日刈って, 2日目より芹ヶ沢・湯川・金山・新井・糸萱の5ヶ村入山した。

1752(宝暦2)年, 中村・福沢両村から藩に出した願書に次のような記載がある。御鹿山は湯川(山元)・芹ヶ沢・中村・福沢の4ヶ村の入会山であったが, 1743(寛保3)年より山割り<sup>(11)</sup>をして, 湯川・芹ヶ沢両村3分の1, 中村・福沢両村3分の2の割合となった。1748(寛延元)年に, 中村・福沢の両村は御鹿山全山の入会を願い出たが, 取り上げられなかったので, 湯川村・芹ヶ沢村の3分の1の山へも入会できるように願い出た。しかし, この願いも聞き入れら

れなかった。この願書から総入会であった御鹿山が 1743(寛保 3)年から 3 分の 1 と 3 分の 2 に 2 分割されたことが分かる。1757(宝暦 7)12 月に「御鹿山は古来より 4 ヶ村総入会であったものが、1743(寛保 3)年に 2 分割になった。当年は年季切れとなるので、4 ヶ村相談のうえ総入会を望む」と中村・福沢・湯川・芹ヶ沢の 4 ヶ村が共同で願い出た。さらに 1762(宝暦 12)年にも 4 ヶ村から総入会の願書が出され、この年より再び総入会となった。高島藩の財政立て直しの一策として農地の拡大増産を図るため、御鹿山開発が進められた。1791(寛政 3)年に開発を始め、一時は 50 万坪(16 町 6 反 6 畝 20 歩)まで開発が進んだが、当時水田耕作に必要な良質な草採取場が優先されたため、もとの採草地に戻された。

その後長く御鹿山は総入会の採草・刈敷採取の場とされてきたが、1917(大正 6)年になって湯川区より「御鹿山整理事由書」が出された。その趣旨は、現状のように御鹿山を草採取場にしておいたのでは、収益が上がらないので、これを関係区に分割して植林をすれば、高い収益が上げられるというものであった。しかし、反対する区もあって、この案は実現されなかった。1940(昭和 15)年 3 月 30 日に約 2,000 町歩に及ぶ山火事があり、全山がほとんど焼失してしまった。また、1942(昭和 17)年から 1943(昭和 18)年にかけて、御鹿山の一部を県営蓼科種蓄場の放牧地として貸与したこともあったが、御鹿山は戦前まで主として採草・刈敷採取の場として利用されてきた。

戦後の 1954(昭和 29)年になって植林計画が持ち上がり、関係 10 ヶ区によって植林や下草刈りを行うようになった。植林や下草刈りへの出勤人数及び収益の分配率を決める必要が起こり、1955(昭和 30)年 3 月 31 日に表—2—3—2 のように分収歩合を定めた。分収歩合とは各区に発生する権利(入会より生じる収益)と義務(植林や下草刈りなど)に対してあらかじめ歩合(比率)を決めておくことである。権利戸数ともいわれるように戸数が計算根拠になっている。さらに鹿山の役員として総代をおくことになり、各区の総代の数は

30 戸に対し 1 名とし，端数について 15 戸未満は切り捨て，15 戸以上は 1 名とすることとなり，各区の総代人数は表一 2—3—3 のようになった。御鹿山は 1987(昭和 62)年に，地方自治法により財産区制をとることになり，8 月 17 日に施行された。財産区の議員は公職選挙法によって関係区より 16 名を選出することになり，役員は全て議員の互選によって選出することになった<sup>(12)</sup>。

表一 2—3—2 御鹿山の分収歩合

単位：戸

区	芹ヶ沢	湯川	糸萱	金山	新井	中村	山口	上菅沢	下菅沢	福沢	計
分収歩合	170	163	85	28	54	89	30	33	23	57	732

出典：『芹ヶ沢誌』(81～82頁)をもとに筆者作成

表一 2—3—3 御鹿山の総代人数

区	芹ヶ沢	湯川	糸萱	金山	新井	山口	中村	上菅沢	下菅沢	福沢	計
人数(人)	6	5	3	1	2	1	3	1	1	2	25

出典：『芹ヶ沢誌』(82頁)をもとに筆者作成

## ②湯川山

江戸時代の湯川山の入会状況について『茅野市史中巻』<sup>(13)</sup>をもとに次のように整理した。

山浦地方の人口増加と水田耕作の発展により，水田元肥としての草の需要は急速に伸び，1788(天明 8)年 10 月に中村と付新田の山口・上菅沢は，村からの距離は多少遠いが，広大な面積を持っている柏原山・湯川山・上桑原山を採草の得られる新しい入会山の候補と考え，3ヶ村共同して3入会山への入会を藩に願い出た。高島藩は飢饉と経済窮迫の時期でもあり，早速この願いを取り上げた。湯川山については，3ヶ村の代表と湯川村代表が湯川山に登り，入会山の山割りについて立ち合いのうえ決定した。直ちに藩庁柳口に出頭し，山割りの決定したことを報告し，山入札がそれぞれ村役人に渡された。1789(寛政元)年，中村・上菅沢・山口の3ヶ村が，柏原山・湯川山・上桑原山に札入会したのである。山札を持って入会す

る山を札山といい、明治以降まで続いていた。

湯川村と芹ヶ沢村は古来林野の境界その他で山論<sup>(14)</sup>があった。その後も争論が繰り返されたようで、1686(貞享3)年5月に芹ヶ沢村から口上書が出されている。芹ヶ沢村の主張は、山境は甲州の御代に「滝之湯川切りに御定め下され候」ということであった。同年5月11日に湯川村と芹ヶ沢村境論裁許が出された。中道(滝之湯川と渋川の間にある道)を境界としたのである。その後も争論は続けられた。1842(天保13)年に御櫓脇屋敷へ口上書を差し出し、往古は滝之湯川境だったことを述べ、冥加金200両差し上げるから、往古芹ヶ沢山で現在は湯川山になっている所へ入会させてもらいたいと訴えたがこれも通らず、幕末を迎えた。湯川村と塩沢村においても、1667(寛文7)年に湯川村と塩沢村の「刈敷山争論」という山論があった。また、1686(貞享3)年11月27日に、湯川村と埴原田村・福沢村・下菅沢新田・鋳物師屋新田の間において山論があった。さらに、1702(元禄15)年9月9日に、湯川村と塩沢村の間において再び山論が起こった。以上のように入会林野の境界その他で山論が繰り返された。

湯川村は1898(明治31)年に湯川財産区議会の開設が認可された。第二次大戦後、1955(昭和30)年9月30日に地方自治法に基づく財産区議会が設置された。

### ③ 芹ヶ沢山

御鹿山・湯川山と同様、『茅野市史中巻』<sup>(15)</sup>をもとに江戸時代の芹ヶ沢山の入会状況について整理した。

芹ヶ沢山には、山元の芹ヶ沢村とその付新田の糸萱・金山・新井が入会の内山と、その奥に前記4ヶ村へ中村とその付新田の上菅沢・山口が加わった外山とがある。1686(貞享3)年11月の湯川山裁許状に、埴原田・鋳物師屋・福沢・下菅沢の4ヶ村が芹ヶ沢山に入会しているとの記載がある(湯川山の箇所では記載の湯川村と4ヶ村の山論のこと)。1725(享保10)年に山元芹ヶ沢と中村・上菅沢・山口3ヶ村の間に内山の山の口に関して山論があった。1726(享保11)



年に山元芹ヶ沢村は山の口明け2日刈り、3日目より中村方が入会せよと申し渡しがあり決着した。

1885(明治18)年頃から1890(明治23)年までの数年間にわたり、芹ヶ沢山の外山をめぐる激しい山論があった。これは芹ヶ沢山の所有権をめぐる争いで、芹ヶ沢及び付新田の糸萱・新井・金山と中村及び付新田の山口・上菅沢との争いであった<sup>(16)</sup>。結論をいえば、芹ヶ沢側の敗訴となった。

草山の外山に造林するため、1917(大正6)年3月13日に北山村湖東村一部事務組合<sup>(17)</sup>が設けられた。このとき問題となったのは、7ヶ区(芹ヶ沢・糸萱・新井・金山・中村・山口・上菅沢)共有の外山と4ヶ区(芹ヶ沢・糸萱・新井・金山)共有の内山との境界を定めることであった。1918(大正7)年3月26日、北山村及び湖東村の村長の骨折りで協議が成立し、「北山村湖東村一部事務組合同約」が締結された。規約の第2条に将来の権利義務の歩合、すなわち権利歩合(分収歩合)が定められた。表一2—3—4の通りである。一部事務組合では諏訪郡長の勧めの趣旨に則り、大正末期に草山の外山に、カラマツの植林を始めた。芹ヶ沢山の外山・内山は、1987(昭和62)年に北山村湖東村一部事務組合から議会制財産区に移行している。

表一2—3—4 北山村湖東村一部事務組合の権利歩合

区	芹ヶ沢	糸萱	金山	新井	中村	山口	上菅沢	計
分収歩合	177	83	19	35	82	25	41	462

出典:『芹ヶ沢誌』(77頁)をもとに筆者作成

## 2. 1970(昭和45)年代前半の第一次リゾート開発ブーム時の茅野市域の観光開発

新全国総合開発計画(新全総)が始まった1969(昭和44)年から1973(昭和48)年にかけての時期が一般的に第一次リゾート開発ブームといわれている。ちょうど1969(昭和44)年の「列島改造論」に

よる列島改造政策と新全総に誘発されたかたちで第一次リゾート開発ブームが起こった。その後、1980(昭和 55)年代後半から 1990(平成 2)年代初頭にかけての時期は、第二次リゾート開発ブームといわれ、ちょうど日本経済のバブル期に合致する。茅野市において観光開発が具体的に展開されていくのは、高度経済成長の始まった 1960(昭和 35)年からのことである。

1960(昭和 35)年 10 月の県観光開発審議会が策定した「県観光開発五ヶ年計画」には、蓼科高原を国際的観光地として、東京から軽井沢・蓼科・霧ヶ峰・美ヶ原・松本・上高地・高山・名古屋のルートなどを幹線観光ルートとする広域観光開発の具体的計画が構想されていた。長野県有料道路の中信高原スカイライン(愛称ビーナスライン)は、この中に明確に示されて開発が進められたものである。ビーナスラインの建設により、蓼科・白樺湖・車山・霧ヶ峰・八島高原などの高原観光地は結合されて点から線へと飛躍し、夏季には周遊観光客がこれらの高原地域一帯で急増することになった<sup>(18)</sup>。茅野市において、別荘地・保養所、観光レクリエーション地域が、1962(昭和 37)年から 1987(昭和 62)年の 25 年間に開発され、宿泊施設・レジャー施設が一体の保養地リゾート地域へと発展していった。茅野市の場合、バブル期の第二次リゾート開発ブームの時期に新たなリゾート開発が行われたわけではなく、むしろ 1970(昭和 45)年代前半より進められた大型リゾート開発が継続・強化されたものといえる。この時期は 1962(昭和 37)年の全国総合開発計画(旧全総)[都市と山村の格差是正を目指す計画]や新全総(1969 年)などの国政レベルで全国的な開発を志向した時期と合致している。さらに、長野県では 1961(昭和 36)年に県企業局が発足し、県企業局を中心とする行政主導型の開発と、県内外、大小の観光資本の進出・開発が始まった時期でもあった。

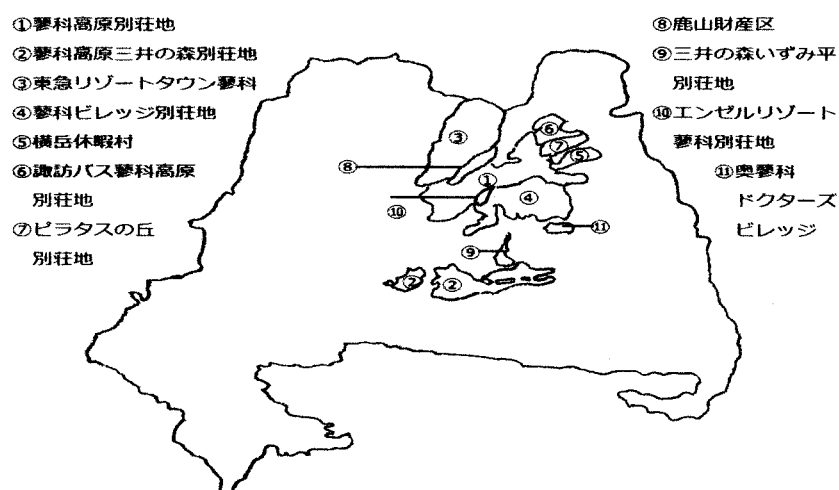
そのころの茅野市における観光開発の状況を『茅野市史下巻』<sup>(19)</sup>、を通して描写すると次のようになる。茅野市への観光資本進出の草分けは、蓼科高原への 1960(昭和 35)年の東洋観光事業(株)の進出で

あった。蓼科高原の温泉と周辺別荘地の所有者である北山湯川財産区は、県の斡旋もあって、1958(昭和 33)年創立の東洋観光事業(株)(当時トヨタ自販系の観光企業)に、高原の3温泉源と温泉及び周辺の土地・建物など一切、約207haを観光開発用地として時価3億円で売却した。この売却が直接的な契機となって、各財産区の土地が売却され、それに伴い大小観光資本の進出が続き、地価の高騰と、様々な観光開発の諸問題が誘発された。その頃、県企業局も有料道路ビーナスラインの建設(注：1961(昭和 36)年にビーナスライン茅野―白樺湖線開設)に着手したのである。茅野市の財産区は、蓼科山・車山南西麓斜面から八ヶ岳西麓斜面一帯に広がる高原地帯の財産区有林野を観光資本に売却及び土地貸付を行った。

1972(昭和 47)年3月までに売却した企業は8企業(496ha)、賃貸借契約を履行した企業は14企業(2,316ha)で合計2,812haであった。また、1976(昭和 51)年1月までに売却した財産区有林野は約1,174ha、賃貸借契約を行った財産区有林野は約3,952ha、で合計約5,126haであった。外来観光資本はそれぞれ独自に、野外レクリエーション施設・別荘地の造成を中心に、総花的に観光開発を進めてきた。このようにして蓼科高原地区のプール平周辺には、在来からの旧大手温泉旅館と外来の新しいホテル・旅館が併存し、周辺には新旧別荘・寮が集中して、避暑休養型・温泉型観光地、そして蓼科湖周辺には活動型のスポーツ・レジャー機能を加えた野外レクリエーション型観光地を成立させた。蓼科中央高原は民宿・別荘地中心のスポーツ休養型観光地であったが、レジャー施設も建設され、新たな高原リゾートに変貌しつつあった。外来観光資本による高原観光開発の草分けの東洋観光事業(株)は、蓼科湖周辺から上方一帯の630haを、湯川・塩沢財産区からの買収地と外山・内山・鹿山財産区からの借地で確保し、別荘地分譲、ゴルフ場などを経営し、湖面権や温泉権も持つことになった。蓼科区民約200戸のうち自分の土地でホテルなどを経営しているのは数軒で、他の大部分は同社から土地を借り、ホテル・別荘・寮などは同社から配湯も受けていた。

1970(昭和 45)年から(株)東急不動産は鹿山財産区(湯川外 9 区共有)から大型土地貸し付け(660ha)を受け、東急リゾートタウン蓼科のリゾート開発を、(株)三井の森は豊平南大塩・塩之目・上場沢の財産区、湖東須栗平・堀の財産区及び七ヶ耕地財産区から大型土地貸し付け(750ha)を受け、蓼科高原三井の森別荘地のリゾート開発をそれぞれ進めた。

これらは大手開発資本による大規模開発であるが、これらを含め蓼科高原リゾート地の位置を図に示したものが図—2—3—1であり、蓼科高原リゾート地の開発状況を表わした表が表—2—3—5である。



図—2—3—1 蓼科高原リゾート地

出典：2007 年 10 月「茅野市自然環境保全図」に基づき筆者作成

白樺湖周辺は、この地域を所有する北山柏原財産区が外来観光資本には一切土地を売却せず、すべて貸し付け方式をとったほか、大部分を直営方式で開発した。そのころ湖畔には旅館・ホテルが林立し、レジャー施設が数多く分布していた。車山高原では北大塩財産区の土地を信州総合開発観光(株)(大阪)が借り受け、ホテルやペンション・レジャー施設を建設した。白樺湖から車山高原にかけては

若者向けの短期滞在型スポーツ・レジャー機能の多彩な野外レクリエーション地域が形成された。ビーナスラインからはずれた奥蓼科高原は、現在でも比較的閑静で素朴な保養型温泉地で、八ヶ岳登山の基地でもある。

表—2—3—5 茅野市・蓼科高原リゾート地の開発状況

リゾート開発地名	開発事業者名	本社所在地	開発開始年度	総面積	土地所有者
①蓼科高原別荘地	東洋観光事業	茅野市	1960年	792ha	湯川・塩沢・外山・内山・鹿山
②蓼科高原三井の森別荘地	三井の森	茅野市	1972年	706ha	南大塩・塩之目・上場沢・堀
③東急リゾートタウン蓼科	東急不動産	東京都	1973年	664ha	鹿山 須栗平・七ヶ耕地
④蓼科ビレッジ別荘地	蓼科ビレッジ	東京都	1965年	542ha	内山・外山
⑤横岳休暇村	蓼科観光開発	立科町	1985年	148ha	
⑥諏訪バス蓼科高原別荘地	諏訪バス	茅野市	1972年	123ha	湯川・塩沢
⑦ピラタスの丘別荘地	塩沢財産区	茅野市	1972年	83ha	塩沢
⑧鹿山別荘地	鹿山財産区	茅野市	1960年	69ha	鹿山
⑨三井の森いずみ平別荘地	三井不動産	東京都	1988年	54ha	白井出
⑩エンゼルリゾート蓼科別荘地	森永製菓	東京都	1973年	22ha	外山
⑪奥蓼科ドクターズビレッジ	ヴィラ奥蓼科	東京都	1964年	18ha	南大塩・七ヶ耕地

出典：茅野市生活環境課資料（2007年1月現在）をもとに筆者作成

注：上記11の開発地面積合計は3,221haである。

## 第4節 蓼科高原における入会山（財産区）の現状

### 1. 池の先行研究の検討

当該地域における入会林野の観光的土地利用を取り扱った研究は非常に少なく、その中から池（1986）の論文「長野県蓼科の観光地化による入会林野利用の変容」を取り上げた。彼は、入会林野の観光的利用を積極的に進めてきた長野県茅野市の北山・柏原・湯川財産区の二つの事例を取り上げ、詳細な現地調査に基づく分析により、二つの入会集団による観光地経営の実態と問題点について考察した。論文の内容を紹介しよう。

蓼科山南西麓には、採草地として広大な入会林野が広がり、貴重な草を肥料源とする厳しい共同体的規制のもとでの林野利用が行われていた。しかし、第二次大戦後の経済復興に伴う高度経済成長の進展により、草肥農業の衰退と薪炭需要の低下を引き起こし、

1950(昭和 25)年頃から 1960(昭和 35)年代にかけて当地域では財産区直轄方式によるカラマツ造林が急速に進められた。一方、1960(昭和 35)年代には、すでに別荘地経営が戦前から行われていた蓼科高原、及び戦後まもなく白樺湖周辺でも入会林野の観光的利用が積極的に進められ、白樺湖及びその周辺の土地を所有する北山柏原区においては、就業人口の約半分を観光業関連従事者が占めていた。北山湯川財産区は、1930(昭和 5)年から蓼科高原において別荘地貸付を直営事業として行い、さらに6つの温泉旅館を所有し入札により財産区民に経営を委託するなど、早い時期から入会林野の観光的利用に関わってきたが、1960(昭和 35)年に財産区有の温泉旅館を含む入会林野の主要部分を企業に売却した。その理由としては、実際に旅館経営を委託されていた財産区民をはじめとする旅館経営者が、財産区の影響力を排除して自らが旅館経営を志向し入会林野の売却を積極的に働きかけたこと、また直営の別荘地貸付事業の失敗などもあった。現在の北山湯川財産区は直営の観光事業を全く行っていないが、入会林野を企業へ貸し付けることなどにより9千万円以上の歳入があり、それらの収入によって、所有林野の管理など有効に活用している。一方北山柏原財産区は今まで入会林野を一切売却せず、広大な入会林野を管理・運営している。1950(昭和 25)年頃から始まった白樺湖周辺の宿泊施設や別荘などへの土地貸付、及び直営の貸ポート営業により、北山柏原財産区は1億5千万円以上の歳入を得、財産区民に対し多くの雇用機会を提供している。入会林野の観光的利用による収益は、財産管理費や区行政への補助金だけでなく、財産区民への個人分配などに使用されており、財産区民は直営観光事業から多大の経済的恩恵を享受している。北山湯川財産区では土地貸付収入及び売却収入、一方北山柏原財産区では土地貸付や貸ポート営業などの直営観光事業によって、両財産区とも入会林野から多額の収入を得、それらの収益を直接・間接に財産区民に還元している事実を明らかにした。池は、直営観光事業を行っている北山柏原財産区の事例を詳細に分析したことで、外部資本による一般

的な観光開発とは異なる入会集団による自律的な観光地経営の有効性を実証することができたとしている。また同時に、観光地経営に伴う事務量の増加により財産区役員の負担が著しく増加し、人事・労務面で多くの問題が生じていることも指摘している。さらに、柏原・湯川において財産区という所有形態が入会林野の維持のために形式的に利用されているだけにすぎず、財産区を純然たる特別地方公共団体として認識する立場から市当局が行政的圧力をかけてくる危険性をはらんでおり、いわゆる財産区問題が顕在化する可能性があることも指摘した。

池（1986）は、形式的には近代的土地所有形態をとりつつも、実質的には入会林野としての性格を維持している財産区の典型的な例として、北山柏原財産区と北山湯川財産区の二つを取り上げ、それらの対比を行っている。とくに北山財産区の主導による観光開発について肯定的論点を展開した。

池（2006）は前論文（1986）の補足として、2004（平成 16）年時点での観光地域と財産区をめぐる状況の変化を補章として示した。補章では、財産区及び区を運営する必要経費が増加の傾向にあり、財産区の実質的な運営は次第に厳しくなっている実態を示す一方で、財産区総代などの役職者の選出に当り、適任者の確保に支障を来すといった人事問題は、財産区運営上の最大の課題になっていると強調した。

## **2. 3 入会山における観光的土地利用の展開**

蓼科高原リゾート地で中心的役割を担った 3 つの入会山（御鹿山・湯川山・芹ヶ沢山）が高度経済成長期に具体的に外来資本とどのように関わったのかを次にみることにする。

### **（1）御鹿山（鹿山財産区）**

1973（昭和 48）年に御鹿山は東急不動産（株）と土地賃貸借契約（約 658ha）を締結した。東急不動産（株）は 1973（昭和 48）年に東急リゾートタウン蓼科別荘地（別荘・山荘 1,254 区画・205ha、リゾートマ

ンション 66 区画・50ha, ペンション 10 区画・4 ha, など)の開発に着手し, 1979(昭和 54)年 6 月に東急ゴルフクラブ(18H, 68ha)を, 1982(昭和 57)年には東急スキー場(4 ha)をそれぞれ開業した。東急リゾートタウン蓼科のすべての土地は御鹿山からの賃借地である。御鹿山は 1960(昭和 35)年に自主開発による鹿山別荘地(約 69ha)の開発に着手した。2007(平成 19)年 1 月現在造成済 369 区画で, うち建築済みは 220 区画となっている<sup>(20)</sup>。鹿山財産区の関係者によれば, この自主開発別荘地はさまざまな問題を抱えており, 管理・運営は難しく, お荷物になっているとのこと。それに引き替え, 東急不動産(株)との契約による東急リゾートタウン蓼科別荘地は大きな問題もなく良好な関係が持続されている。

## (2) 湯川山(北山湯川財産区)

蓼科高原の入会林野による観光地化は, 戦前からのプール平(梅の木平)付近と戦後始まった蓼科湖周辺の 2 地域を中心に進められた。蓼科湖は, 1952(昭和 27)年に農業用温水溜池として造成された人造湖である。

プール平一帯の別荘地貸付は, 1930(昭和 5)年に湯川区によって開始され, 1937(昭和 12)年に個人別荘は 100~150 戸, 1955(昭和 30)年に 350 戸, 1960(昭和 35)年に 450 戸に達していた。プール平には昭和初期から北山湯川財産区直営の滝の湯・親湯・小斉の湯(観光ホテル)・高原ホテル・美遊喜(三幸ホテル)の 5 温泉と, これらに山紫閣(滝の湯別館)を加えて 6 温泉があった。これらの旅館は湯川区から種々の営業上の規制が加えられたが, 10 年ごとの入札により, その経営・管理を希望する財産区民に委託していた。一方, 蓼科湖周辺の観光地化は, 蓼科湖が竣工した 1952(昭和 27)年から進んだ。中山開拓団と呼ばれた湯川区の出身者を中心とした 12 名が, 共同で蓼科湖南岸に 23 棟のバンガローを建設, 北岸でも湯川区民による建設が開始されており, 1960 年までに湖畔には 150 棟のバンガローと 9 ヶ所のキャンプ場が開設された。また, 1952(昭和 27)年には 6 温泉の経営者の出資で設立した蓼科観光株式会社が湯川区から湖畔の



観光開発を委託され、滝の湯から湖畔への引湯などを行い、湖畔の観光地化の基盤を確立していった<sup>(21)</sup>。

1960(昭和 35)年に北山湯川財産区は、プール平・蓼科湖周辺などの主要観光地約 205ha を、東洋観光事業(株)に売却した。これは北山湯川財産区にとって、蓼科高原の温泉地や別荘地などの観光地の経営・管理を進めることの困難さ、煩雑さの問題などを一挙に解消するためであったといわれている<sup>(22)</sup>。戦前から北山湯川財産区は蓼科高原の観光開発を、どちらかといえば内発的に行ってきたが、これを契機に地域の観光開発を外来資本にゆだねる草分け的出来事となった。1967(昭和 42)年に日本ピラタス横岳ロープウェイ<sup>(23)</sup>の建設を契機として、蓼科在住の湯川財産区民 24 名が財産分与(約 165ha の林野と財産区の預金の一部)を受け、「蓼科二四会(北山湯川財産区蓼科分区)」を結成して、北山湯川財産区から事実上独立した。これは北山湯川財産区の方針に反して内発型開発を目指した例といえる。1971(昭和 46)年に北山湯川財産区及び米沢塩沢財産区共有地の南山を諏訪自動車(株)と土地賃貸借契約を結んだ。なお、北山湯川財産区は 1960(昭和 35)年の東洋観光事業(株)への土地売却以降、直営観光事業は行わず、土地貸付に徹している。

### (3) 芹ヶ沢山(北山村湖東村一部事務組合⇒外山財産区及び内山財産区)

1962(昭和 37)年 12 月に外山(約 56ha)及び内山(約 22ha)は東洋観光事業(株)と土地賃貸借契約を結んだ。東洋観光事業(株)はこれらの土地を別荘地及びゴルフ場として開発した。1964(昭和 39)年 10 月から 1971(昭和 46)年にかけて、外山(約 496ha)及び内山(約 46ha)は(株)蓼科ビレッジと土地賃貸借契約を結んだ。

その際、蓼科ビレッジ別荘地への用水を内山が供給するという条件であったが、サカサ川水論という大河原堰側との紛争があり、最終的には外山内に深井戸を掘削して供給することになり、良質の水を確保することが可能となって最終段階では 9 本の深井戸を掘削した<sup>(24)</sup>。内山の(株)蓼科ビレッジへの土地貸付金の多くがこの水利権

に基づく。土地貸付先の(株)蓼科ビレッジは蓼科ビレッジ別荘地の開発に着手した。(株)蓼科ビレッジは1958(昭和33)年にイースタン観光興業(株)として設立され、1968(昭和43)年(株)蓼科ビレッジに改称、現在本社を東京に置くリゾート企業である。1972(昭和47)年12月に外山財産区は、森永製菓(株)と土地賃貸借契約(約22.3ha)を結んだ。森永製菓(株)はエンゼルリゾート蓼科別荘地の開発に着手した。

### 3. 3 入会山(財産区)が観光的土地利用を決断した理由

以上3入会山(財産区)の土地貸付の状況についてみてきたが、それぞれの入会山(財産区)が自らの土地を観光目的に貸付ける経営をなぜ決断したかを、財産区関係者からの聞き取りをもとに次に示した。

まず、蓼科高原には江戸時代から現在の蓼科温泉郷の滝の湯・親湯及び奥蓼科温泉郷の渋の湯があり、山の湯治場として活用されてきたという歴史があり、すでに観光的利用が行われるに足る背景があったことに加えて、戦前より蓼科高原のプール平付近で別荘地開発が行われ、観光開発に抵抗のない地域であった。

二つめは、この地域が戦前より経済的に恵まれたところではなく、入会林野が活用され収益が上がればどんな目的であろうと積極的に関与する体質があった。

三つめは、この地域は林業で生計をたてる林業産地ではなかったが、1950(昭和25)年頃よりカラマツ植林が積極的に行われた。高度経済成長の進展とともに外材の輸入も同時に増え、カラマツ材の経済的価値が下落し、山林経営に見切りをつけざるを得ないという経済的背景が存在した。

四つめは、高度経済成長期に農林業が大きく変容するなかで、当地では農用林、薪炭林、採草などに依存する体質が著しく弱まり、広大な山林を持て余し、カラマツ林が放置されるという事態が起っていた。このような歴史的、社会的、経済的背景のもとで、高度

経済成長の進展による交通網の整備，観光需要の向上という諸条件が加わって，財産区民はいち早く観光的土地利用を決断したものとみられる。

#### 4. 大手資本による外来型開発

次に大手資本がいかにリゾート開発を進めてきたかについて触れておきたい。前記の表—2—3—5から，蓼科高原の湯川・鹿山・外山・内山及び南大塩・セヶ耕地などの有力財産区が貸付けている山林面積は，東洋観光事業(株)では792ha，(株)三井の森では760ha，東急不動産(株)では664ha，(株)蓼科ビレッジでは542ha，これら大手資本4社の合計は2,758haとなり，蓼科高原リゾート地3,221ha(表—2—3—5)での大手4社によるシェアは86%と，蓼科高原の開発は大資本中心になっていることが分かる。(株)三井の森や東急不動産(株)の関係者によれば，蓼科高原のリゾート開発は時期が早かったことや相手が大面積を所有する入会山(財産区)であったこと，さらにビーナスラインの建設に代表される観光交通網の形成など社会的・経済的条件が有利に働いたことなどの理由により，日本を代表するリゾート地がつくり上げられたという。また，1971(昭和46)年に蓼科高原などの高原観光地の自然環境は守られるべきであるという考え方に基づいて，長野県自然保護条例<sup>(25)</sup>が制定された。この法的規制が大きな縛りとなり，他のリゾート開発地でよくみられた乱開発が行われなかったという。財産区との賃貸借契約は，借地法(旧法)に基づき基本的に契約期間を30年としている。4年あるいは5年ごとに契約の見直しがあり，土地の賃貸借料金の交渉が行われる。現在の社会・経済情勢のもとでは，貸手も借手もお互い契約を解除しにくい状況にあり，厳しい経済情勢であっても両者は契約を続けていかなければならないことになる。

#### 5. 13 財産区の財務状況

次に御鹿山・湯川山・芹ヶ沢山の3入会山が外来資本に貸付けて

いる経営の実態を把握しておく必要がある。そのためには財務状況を調べる必要があり、財産区特別会計決算書をみることにした。3 入会山の本村(湯川・湯川・芹ヶ沢)と入会村(芹ヶ沢・湯川・糸萱・金山・新井・中村・山口・上菅沢・下菅沢・福沢)及び鹿山・外山・内山の3 共有財産区の状況、つまり北山湯川・北山芹ヶ沢・北山糸萱、湖東金山・湖東新井・湖東中村・湖東山口・湖東上菅沢、豊平下菅沢・豊平福沢及び鹿山・外山・内山の計13 財産区の財務状況の調査を行った。上記13 財産区の財務状況を歳入からみていくことにする。1995(平成7)年から2009(平成21)年までの最近15 年間の13 財産区の歳入金額を示したものが、次の表—2—4—1 及び表—2—4—2 である。表—2—4—1 より、2004(平成16)年度から湯川を除く9 財産区の歳入が、大幅に増えていることが分かる。それ以前との比較でみれば、約3 億円強の増加となっている。表—2—4—2 の方は、内山が2004(平成16)年度から約6,000 万円程度の増加となっており、2004(平成16)年度からの大幅な増加は会計処理の変更による<sup>(26)</sup>。鹿山・外山・内山は、表—2—4—1 に記載の10 財産区の共有財産区であり、これら3 共有財産区の歳入は10 財産区の歳入とは重複している。2005(平成17)年から2009(平成21)年の5 ヶ年の平均でみると、10 財産区の歳入金額は5 億4,100 万円、3 共有財産区の5 ヶ年の平均は3 億9,000 万円、財産区合計の5 ヶ年の平均は14 億2,200 万円であることから、5 億4,100 万円割る(14 億2,200 万円－3 億9,000 万円＝)10 億3,200 万円、つまり10 財産区の歳入金額は茅野市財産区特別会計を公表している45 財産区の歳入総額に対し比率で52%と半分を超え、極めて重要な位置を占めていることが分かる。

表— 2 — 4 — 1 茅野市 10 財産区特別会計の最近 15 年間の  
歳入金額推移 (単位：千円)

	湯川	芹ヶ沢	糸萱	金山	新井	中村	山口	上菅沢	下菅沢	福沢	計(A)
1995	132,395	1,155	1,030	0	461	4,976	1,007	498	801	1,486	143,809
1996	200,317	1,348	1,019	0	425	3,773	482	337	2,659	1,024	211,384
1997	153,505	1,515	975	0	331	18,360	1,716	1,438	556	799	179,195
1998	153,717	1,685	928	0	274	20,057	2,610	2,340	592	563	182,766
1999	161,483	1,853	877	0	215	11,940	1,363	1,477	632	461	180,301
2000	164,333	2,022	819	0	180	7,786	1,223	1,453	709	417	178,922
2001	160,613	2,188	760	0	605	7,645	1,159	1,463	576	621	175,630
2002	143,068	2,350	691	0	1,770	11,041	1,781	2,032	3,569	822	167,142
2003	123,254	2,512	622	0	1,705	8,468	1,004	1,250	3,542	1,241	143,598
2004	155,964	123,064	57,821	14,935	29,800	45,244	13,237	18,074	4,955	13,947	476,841
2005	139,668	127,452	57,876	22,275	29,450	221,372	16,433	20,828	5,765	15,440	656,559
2006	137,593	146,339	57,841	22,928	30,508	44,786	22,908	18,848	6,716	14,510	502,977
2007	137,968	148,995	58,133	23,074	33,173	44,443	25,793	30,117	5,890	14,177	521,763
2008	136,742	152,109	56,749	24,278	33,175	45,755	25,976	18,686	5,983	14,530	513,983
2009	139,054	158,819	55,578	22,019	32,859	47,585	16,584	16,551	6,750	14,749	510,548

出典：茅野市企画総務部財政課資料をもとに筆者作成

注：1995年から1997年までは43財産区，1998年から2003年までは44財産区（鑄物師屋が加わる），2004年からは45財産区（金山が加わる）となった。

表— 2 — 4 — 2 茅野市 3 財産区特別会計の最近 15 年間の  
歳入金額推移 (単位：千円)

	鹿山	外山	内山	計(B)	(A)+(B)	その他	茅野市合計
1995	189,492	148,216	22,080	359,788	503,597	812,073	1,315,670
1996	160,700	150,324	22,240	333,264	544,648	680,774	1,225,422
1997	161,084	146,359	22,075	329,518	508,713	862,982	1,371,695
1998	162,648	145,233	21,938	329,819	512,585	707,156	1,219,741
1999	163,365	145,328	22,558	331,251	511,552	629,950	1,141,502
2000	161,667	145,249	21,761	328,677	507,599	595,560	1,103,159
2001	158,046	145,560	21,825	325,431	501,061	675,961	1,177,022
2002	154,585	146,020	21,750	322,355	489,497	561,535	1,051,032
2003	151,646	141,076	21,148	313,870	457,468	605,425	1,062,893
2004	155,028	139,250	83,749	378,027	854,868	476,150	1,331,018
2005	155,021	137,797	84,408	377,226	1,033,785	522,506	1,556,291
2006	163,015	141,343	88,328	392,686	895,663	456,008	1,351,671
2007	162,988	141,557	87,981	392,526	914,289	541,114	1,455,403
2008	155,646	144,441	88,037	388,124	902,107	473,050	1,375,157
2009	155,893	152,594	90,470	398,957	909,505	459,551	1,369,056

出典：茅野市企画総務部財政課資料をもとに筆者作成

注：表— 7 (A)と同様。

次に歳入の中身をみるために，2008(平成 20)年度の歳入内訳表・表— 2 — 4 — 3 を示した。蓼科高原の湯川・芹ヶ沢・鹿山・外山・内山などの財産区に聞き取り調査を行った時期が 2010(平成 22)年の夏期であったため，2008(平成 20)年度のデータの使用となった。

表—2—4—3 2008年度茅野市13財産区特別会計

## ・歳入内訳表 (単位：千円)

財産区名	県支出金	財産収入	繰入金	繰越金	諸収入	合計
湯川	2,706	98,919	33,042	1,780	295	136,742
芹ヶ沢	0	279	116,112	33,116	2,602	152,109
糸萱	0	21	55,285	236	1,207	56,749
金山	0	10	14,468	9,509	291	24,278
新井	0	0	27,150	5,504	521	33,175
中村	0	0	38,398	2,549	4,808	45,755
山口	0	88	25,662	222	4	25,976
上菅沢	0	26	18,600	58	2	18,686
下菅沢	0	896	4,600	486	1	5,983
福沢	0	1,934	11,470	1,122	4	14,530
10財産区計	2,706	102,173	344,787	54,582	9,735	513,983
鹿山	0	155,063	0	579	4	155,646
外山	0	136,559	0	7,474	408	144,441
内山	0	86,413	0	1,554	70	88,037
3共有財産区計	0	378,035	0	9,607	482	388,124
その他	11,250	320,271	15,162	125,792	6,575	473,050
45財産区合計	13,956	800,479	353,949	189,981	16,792	1,375,157

出典：茅野市企画総務部財政課資料をもとに筆者作成

3 共有財産区の財産収入(土地貸付収入・基金利子収入及びその他があるが大半は土地貸付収入が占めている)は、繰出金(歳出の箇所の後述する)としていったん払い出され、同時に芹ヶ沢を始めとした10財産区に繰入金として受け入れられる。この表—2—4—3では、3共有財産区の3億7,805万5,000円の内3億4,478万7,000円が、10財産区に繰入金として受け入れられている(比率として91%となる)。この表において、財産収入、繰入金に次ぐ金額の多い科目としては繰越金がある。その時点で科目が決まっていないものを繰越金として翌期に繰り越すのである。実態は財産収入が多くを占める。

次に、歳出をみるが、ここでは歳出の中身だけにしておこう。歳入の場合と同様、10財産区と3共有財産区に分けて、科目別に表—2—4—4にまとめた。歳出に関する会計科目として、ここに記載した科目以外に、報酬、需用費(用途に応じて用いる必要経費)、給料、委託費などがあるが、それらは金額的にみても通常に発生する

組織運営上必要とされる経費であるためその他の科目に括った。

表—2—4—4 2008年度茅野市13財産区特別会計

・歳出内訳表 (単位：千円)

財産区名	賃金	負担金補助及び交付金	寄付金	繰出金	その他	合計
湯川	8,514	77,838	25,777	2,118	17,426	131,673
芹ヶ沢	2,837	71,410	26,900	207	7,467	108,821
糸萱	200	24,492	28,423	60	2,906	56,081
金山	684	5,000	9,522	24	1,426	16,656
新井	1,320	6,360	18,188	27	1,416	27,311
中村	19,169	8,246	2,500	20	7,094	37,029
山口	3,204	1,895	3,800	21	17,042	25,962
上菅沢	7,750	2,192	4,545	21	4,103	18,611
下菅沢	765	195	2,400	35	1,342	4,737
福沢	6,472	294	4,000	108	2,513	13,387
10財産区計	50,915	197,922	126,055	2,641	62,735	440,268
鹿山	1,232	547	0	150,301	2,692	154,772
外山	2,426	910	0	118,213	9,266	130,815
内山	3,063	1,782	0	68,540	10,641	84,026
3共有財産区計	6,721	3,239	0	337,054	22,599	369,613
その他	82,065	25,852	128,059	17,373	94,429	347,778
45財産区合計	139,701	227,013	254,114	357,068	179,763	1,157,659

出典：茅野市企画総務部財政課資料をもとに筆者作成

この表で指摘しておかなければならないことは、次の3点である。

まず一つは、繰出金という科目のことである。これは一般の企業会計では余り使用されないが、地方公共団体などの会計で見られる勘定科目である。鹿山・外山・内山の3共有財産区において発生する科目であり、この3共有財産区で発生した財産収入を、それぞれ関係する10財産区へ分収歩合の分配率で配分する。

ここで鹿山・外山・内山の3共有財産区が10財産区に繰出す時の比率について触れておきたい。3共有財産区の権利歩合(分収歩合)を、表—2—4—5にまとめた。この表から、3共有財産区を構成する旧10ヶ村の本村の存在は大きく、北山芹ヶ沢財産区への分配率が断然一番であり、鹿山における湯川への分配率を除けば、旧芹ヶ沢村の付新田であった北山糸萱財産区が2番手であることが分かる。3共有財産区は、この表—2—4—5に記載されている分配率で、10財産区に繰出金という勘定科目で分配するため、3共有財産

区は実質的には収入は発生していないことになる。少なくとも3共有財産区の歳入部分は重複しているといえる。すなわち、3共有財産区の財産収入は、鹿山財産区の場合、鹿山財産区を構成している表—2—4—5の10財産区へそれぞれの分配率の基づき繰出金という科目で払い出される。同様に、外山財産区の場合は7財産区へ、内山財産区の場合は4財産区へそれぞれ払い出されて、財産収入分はゼロとなる。一方、3共有財産区を構成している10財産区へは繰入金という科目で受け入れられる。つまり、歳入をみた場合、3共有財産区と10財産区の歳入部分は実質的に重複していることを意味する。

表—2—4—5 鹿山・外山・内山各共有財産区の権利戸数と権利歩合（分収歩合）

単独財産区		共有財産区					
地区	財産区	鹿山	分配率	外山	分配率	内山	分配率
北山	湯川	170	23.20%	177	38.30%	177	56.40%
	芹ヶ沢	163	22.30%				
	糸萱	85	11.60%	83	18.00%	83	26.40%
湖東	金山	28	3.80%	19	4.10%	19	6.10%
	新井	54	7.40%	35	7.60%	35	11.10%
	中村	89	12.20%	82	17.70%		
	山口	30	4.10%	25	5.40%		
	上菅沢	33	4.50%	41	8.90%		
豊平	下菅沢	23	3.10%				
	福沢	57	7.80%				
	計	732	100.00%	462	100.00%	314	100.00%

出典:『芹ヶ沢誌』をもとに筆者作成

二つめは、北山湯川及び北山芹ヶ沢財産区で発生している比較的金額の大きな負担金補助及び交付金と寄付金についてである。負担金補助及び交付金は、財産区が規約などで指定した区(行政区のこと)、氏子会など交付する団体への補助金や公民館活動などの地域内の諸活動及び区民への交付金である。寄付金は区への寄付に関するものが大半である。これらの支出は、財産区が地域社会に多大な貢献を行っている証である。三つめは、財産区が財産区有林の整備に費やす費用(森林整備や出役)のことである。財産区から聞き取り調



査した結果、次のことが分かった。すなわち財産区が観光開発会社へ貸し付けている山林の整備は、賃貸借契約において借手が負担するようになっているため、財産区が森林組合などに発注する森林整備費用は極めて少ない。財産収入が多い財産区は、当然森林整備に費やす財源を多く持っているけれども、自ら整備しなければならない山林は極めて少ないという逆転現象が起こっている。

最後に、3 共有財産区と 10 財産区の 2008(平成 20)年度の財務状況を、表—2—4—6 に示した。

表—2—4—6 2008 年度茅野市 13 財産区・特別会計に

基づく財務状況

(単位：千円，ha)

財産区名	歳入	歳出	基金残高	土地残高	財産区名	歳入	歳出	基金残高	土地残高
湯川	136,742	131,873	512,140	598	鹿山	155,646	154,772	24,890	777
芹ヶ沢	152,109	108,821	20,051	5	外山	144,441	130,815	21,500	784
糸薺	56,749	56,081	6,000	1	内山	88,037	84,026	2,500	86
金山	24,278	16,656	3,800	0	3共有財産区計	388,124	369,613	48,690	1,647
新井	33,175	27,312	0	1	その他	473,050	347,777	2,405,119	5,479
中村	45,755	37,029	5,000	3	茅野市合計	1,375,157	1,157,659	3,036,016	7,746
山口	25,976	25,962	4,440	1	修正合計	987,033	788,046	2,987,326	6,099
上菅沢	18,686	18,611	5,454	1	10財産区比率	52%	56%	19%	10%
下菅沢	5,983	4,737	6,783	2					
福沢	14,530	13,387	18,528	8					
10財産区計	513,983	440,269	582,207	620					

出典：茅野市企画総務部財政課資料をもとに筆者作成

注：修正合計とは、茅野市合計から3共有財産区の計を引いたものいう。

ここでいう土地残高は茅野市財産区特別会計で公表されている45財産区の土地面積である。

なお、茅野市48財産区の土地面積は7,809haである。

この表からこれら 10 財産区は歳入で 52%，歳出で 56%，基金残高で 19%となっており，10 財産区が蓼科高原リゾート地の実質的所有者といえる。

## 第 5 節 茅野市財産区が関わる観光的土地利用

前節で蓼科高原の観光開発における外来資本と地元財産区の関わりをみてきたが、この第 5 節では本章のまとめとして茅野市財産区が関わる観光目的の土地利用について整理しておく。

## 1. 茅野市 48 財産区の全容

茅野市 48 財産区の管理組織表（第 1 章の 22 頁に記載，表—1—2—1）をみれば，茅野市の財産区は，北山・湖東・豊平・米沢・泉野・玉川の 6 地区に多く存在し，共有財産区を加えれば，北山・湖東・豊平の 3 地区に集中していることが分かる。

次に 48 財産区の中身に移るが，それには茅野市財産区特別会計歳入歳出決算書の数値が参考になる。

茅野市財産区特別会計とはどういうものなのかをみておこう。

### （1）茅野市財産区特別会計

茅野市特別会計とは茅野市が特定の事業を行う場合や特定の収入で特定の支出に充てる場合，一般会計とは別にその経理を明らかにするために設けられた会計である。地方自治法(1947(昭和 22)年法律第 67 号)第 209 条第 2 項の規定により，財産区の円滑な運営とその経理の適正を図るため，1964(昭和 39)年に茅野市条例 10 号として茅野市財産区特別会計条例が設置され，施行された。その後，1980(昭和 55)年に前述の条例が廃止され，新たに条例第 6 号として財産区特別会計が設置・施行された。

最近の財産区特別会計の状況についてみてみよう。ここ 5 年間の 45 財産区特別会計の予算額<sup>(27)</sup>を示すと，2007(平成 19)年度 13 億 9,652 万円，2008(平成 20)年度 13 億 4,501 万円，2009(平成 21)年度 13 億 7,135 万円，2010(平成 22)年度 13 億 5,125 万円，2011(平成 23)年度 15 億 5,699 万円となる。

### （2）茅野市 45 財産区特別会計の歳入及び歳出内訳表

2008(平成 20)年度における 45 財産区特別会計の歳入及び歳出の実績明細を表わしたものが，表—2—5—1 である。45 財産区の財務状況について，まず歳入からみていくことにする。歳入において金額面で圧倒的に大きいのが財産収入で，次いで繰入金である。共有財産区の七ヶ耕地財産区は豊平南大塩財産区・豊平塩之目財産区・豊平上場沢財産区・湖東堀財産区・湖東須栗平財産区・湖東笹原財産区・湖東白井出財産区の 7 財産区による共有財産区である。

表—2—5—1 2008年度茅野市45財産区特別会計・

## 歳入歳出内訳表

(単位：千円)

	歳入						歳出					
	県支出金	財産収入	繰入金	繰越金	積入金	合計	賃金	負担金	寄付金	繰出金	その他	合計
湯川	2,706	98,919	33,042	1,780	295	136,742	8,514	77,838	25,777	2,118	17,426	131,673
柏原	702	46,552	532	23,416	146	71,347	2,716	8,409	22,603	1,372	16,381	51,481
芹ヶ沢	0	279	116,112	33,116	2,602	152,109	2,837	71,410	26,900	207	7,467	108,821
糸蓋	0	21	55,285	236	1,207	56,749	200	24,492	28,423	60	2,906	56,081
外山	0	136,559	0	7,474	408	144,441	2,426	910	0	118,213	9,266	130,815
内山	0	86,413	0	1,554	70	88,037	3,063	1,782	0	68,540	10,641	84,026
鹿山	0	155,063	0	579	4	155,646	1,232	547	0	150,301	2,692	154,772
北大塩	3,796	37,577	1,116	1,438	219	44,146	12,074	382	17,691	1,049	10,133	41,329
塩沢	1,144	29,951	325	10,959	114	42,493	7,400	390	16,000	900	7,265	31,955
塩原田	0	2,189	0	462	0	2,651	1,504	188	0	157	529	2,378
鋳物師屋	0	954	0	22	0	976	0	374	310	36	239	959
白井出	0	58	155	123	20	356	0	39	0	21	164	224
笹原	0	1,204	715	1,402	163	3,484	0	23	0	354	724	1,101
須栗平	0	9,722	425	50	35	10,232	51	295	4,918	564	4,321	10,149
堀	0	762	475	70	41	1,348	0	172	0	33	1,130	1,335
金山	0	10	14,468	9,509	291	24,278	684	5,000	9,522	24	1,426	16,656
新井	0	0	27,150	5,504	521	33,175	1,320	6,360	18,188	27	1,416	27,311
山口	0	88	25,662	222	4	25,976	3,204	1,895	3,800	21	17,042	25,962
中村	0	0	38,398	2,549	4,808	45,755	19,169	8,246	2,500	20	7,094	37,029
上菅沢	0	26	18,600	58	2	18,686	7,750	2,192	4,545	21	4,103	18,611
南大塩	0	36,583	1,425	4,480	143	42,631	13,723	532	13,418	1,014	8,271	36,958
塩之目	0	20,068	615	45	74	20,802	10,100	487	7,100	737	2,323	20,747
上場沢	0	12,073	420	34	42	9,683	1,770	340	6,900	603	2,474	12,087
上古田	0	9,619	0	62	2	9,683	2,211	504	5,160	562	1,198	9,635
下古田	0	10,743	95	5,585	5	16,428	3,620	321	3,200	580	4,066	11,787
御作田	0	1,827	0	464	1	5,983	560	162	500	110	794	2,126
下菅沢	0	896	4,600	486	1	5,983	765	195	2,400	35	1,342	4,737
福沢	0	1,934	11,470	1,122	4	14,530	6,472	294	4,000	108	2,513	13,387
七ヶ耕地	1,104	14,532	244	1,487	146	17,513	2,620	618	0	4,979	7,940	16,157
泉野	0	4,404	0	33	1	4,438	84	3,331	0	355	658	4,428
槻木	0	43,201	0	4,732	11	47,944	15,747	1,556	19,751	1,123	6,256	44,433
中道	0	4,210	0	2,106	183	6,499	0	795	2,928	354	492	4,569
小屋場	0	944	1,300	423	62	2,729	245	292	1,172	37	796	2,542
大日影	0	780	0	1,390	3	2,173	0	124	554	32	33	743
玉川	0	133	0	744	1,629	2,506	158	287	0	35	536	1,016
山田	0	2,110	0	195	211	2,516	847	30	0	398	1,156	2,431
穴山	0	6,332	0	4,412	522	11,266	409	219	0	509	3,023	4,160
中沢	0	2,124	0	53	252	2,429	472	547	150	160	1,048	2,377
栗沢	0	922	0	2,321	1,204	4,447	464	254	0	34	742	1,494
菊沢	552	1,311	110	334	1	2,308	125	136	0	63	1,283	1,607
北久保	0	208	0	104	0	312	0	79	0	22	22	123
子之神	0	903	0	1,836	3	2,742	815	64	0	34	511	1,424
神之原	0	99	710	76	0	885	158	261	0	21	423	863
丸山	0	9,202	0	122	1,117	10,441	2,103	737	4,625	573	1,250	9,288
金沢	485	8,887	0	56,115	208	65,895	1,544	3,795	1,079	552	4,642	11,612
(鳴沢 自然郷)	3,467	87	500	697	17	4,768	545	109	0	0	3,808	4,260
合計	13,956	800,479	353,949	189,981	16,792	1,375,157	139,701	227,013	254,114	357,068	179,763	1,157,859

出典：茅野市企画総務部財政課資料をもとに筆者作成

注：鳴沢自然郷は財産区ではないが、民間の別荘地から撤退し、現在は別荘地の管理団体が特別会計を設置している。  
負担金は負担金補助及び交付金のこと。

ただ前節で述べた3共有財産区とは処理方法が異なり、かつての南大塩山の山元であった南大塩村が、原野を1888(明治21)年に七ヶ耕地の戸数に応じてその採草地として分割し、管理運営は各耕地に委任するというやり方をとった。そのため、残った土地が七ヶ耕地財産区として存続し、その土地の一部を土地貸付している。七ヶ耕

地財産区の繰出金 497 万 9,000 円の多くは、南大塩 142 万 5,000 円、塩之目 61 万 5,000 円、上場沢 42 万円、堀 47 万 5,000 円、須栗平 42 万 5,000 円、笹原 71 万 5,000 円、白井出 15 万 5,000 円の繰入金に計上されている。

歳入に繰越金という科目があるが、繰越金の意味は残高的なもので翌期に持ち越される性格のものである。したがって、表一 2—5—1 における実質的な財産収入額とそれが歳入全体に占める比率は次のようになる。すなわち、財産収入額 8 億 47 万 9,000 円に繰入金の 3 億 5,394 万 9,000 円を加え、歳出の繰出金のうち鹿山・外山・内山・七ヶ耕地の 4 共有財産区 3 億 4,203 万 3,000 円の繰出金を引けば、実質的財産収入額 8 億 1,239 万 5,000 円が求められる。歳入総額に占める財産収入額の比率は、繰越金を加えずに実質的財産収入額に、県支出金 1,395 万 6,000 円と諸収入 1,679 万 2,000 円を加算したものを、分母として計算すると 96%となる（表一 2—5—1 の財産収入÷歳入総額という計算では 59%）。このことから、茅野市 45 財産区の財産収入が、歳入総額に占める割合は極めて大きいことが分かる。

## 2. 茅野市財産区特別会計決算書からみた茅野市財産区の特徴

財産区を観光的目的で貸付けているグループとそうではないグループに類別することができる。

### （1）財産区の類別

#### 1）外来資本に土地貸付を行っている 29 財産区群

まず茅野市において別荘地開発を行っている外来資本の開発状況をみることにしよう。茅野市の別荘地開発の開発状況を示したものが、次の表一 2—5—2 である。この表から大規模開発を行っている 5 外来資本は、複数の財産区から土地を借り受けていることが分かる。鹿山・外山・内山の 3 共有財産区を計算から外し(26 財産区)、整理してみると次のようになる。

表— 2 — 5 — 2 茅野市における別荘地開発の状況（単位：ha）

開発業者名	別荘地名	開始年度	総面積	土地所有者名(財産区名)
東洋観光事業(株)	蓼科高原別荘地	1960年	792	湯川、塩沢、外山、内山、鹿山
(株)蓼科ビレッジ	蓼科ビレッジ別荘地	1965年	542	内山、外山
(株)三井の森	蓼科高原三井の森別荘地	1972年	706	南大塩、塩之目、上場沢、須栗平、堀、七ヶ耕地
東急不動産(株)	東急リゾートタウン蓼科	1973年	664	鹿山
信州総合開発観光(株)	車山スカイパーク	1966年	258	北大塩、柏原
諏訪バス(株)	諏訪バス蓼科高原別荘地	1972年	123	湯川・塩沢
塩沢財産区	ピラタスの丘	1972年	83	塩沢
森永製菓(株)	エンゼルリゾート蓼科別荘地	1973年	22	外山
鹿島リゾート(株)	蓼科高原チェルトの森	1960年	436	槻木、上古田、下古田、御作田、泉野
蓼科観光(株)	美濃戸高原別荘地	1974年	76	穴山、中沢、山田、中道、小屋場
(株)長野県くみあい建設センター	信州白樺高原緑の村別荘地	1971年	99	柏原
柏原財産区・柏原農業協同組合	白樺湖別荘地	1945年	219	柏原
鹿山財産区	鹿山別荘地	1960年	69	鹿山
(株)ヴィラ蓼科	奥蓼科ドクターズビレッジ	1964年	18	南大塩、七ヶ耕地
三井不動産(株)	蓼科高原三井の森いずみ平	1988年	54	(白井出)

出典：茅野市生活環境課資料(2007年1月1日現在)をもとに筆者作成

東洋観光事業(株)⇒湯川・塩沢と芹ヶ沢・糸萱・金山・新井・中村・山口・上菅沢・下菅沢・福沢の 11 財産区

(株)蓼科ビレッジ⇒芹ヶ沢・糸萱・金山・新井・中村・山口・上菅沢の 7 財産区

(株)三井の森⇒南大塩・塩之目・上場沢・須栗平・堀・七ヶ耕地の 6 財産区

東急不動産(株)⇒湯川・芹ヶ沢・糸萱・金山・新井・中村・山口・上菅沢・下菅沢・福沢の 10 財産区

鹿島リゾート(株)⇒槻木・上古田・下古田・御作田・泉野の 5 財産区

重複しているところもあり、以上の 22 財産区が関わっている。これ以外に土地貸付収入が多い財産区として柏原・北大塩の 2 財産区、及び財産収入が 300 万円以上の財産区として中道・丸山・金沢の 3 財産区がある。

## 2) 財産収入が 300 万円未満の 16 の財産区群

財産収入と繰入金の合計が 300 万円未満の財産区は、埴原田・鋳物師屋・白井出・笹原・堀・御作田・小屋場・大日影・玉川・山田・中沢・栗沢・菊沢・北久保・子之神・神之原の 16 財産区である。御作田財産区は鹿島リゾート(株)へ貸し付けしており、重複している。

1) のグループの財産収入が 7 億 9,452 万 2,000 円と極めて多いのに

対して、16 財産区のグループの財産収入は 1,787 万 3,000 円と非常に少ない。財産収入の少ない理由として、16 財産区の土地面積の合計が 572ha と規模が小さいのに加え、土地を観光的利用として外来観光資本に貸付ける例が少ないことを指摘できる。この 16 財産区の中で財務状況の厳しい 5 つの財産区(白井出・鋳物師屋・堀・北久保・大日影)を取り上げ、検討を加えた。これら 5 財産区を所有しているそれぞれの区の世帯数・人口・高齢化率(65 歳以上の人口が全体に占める比率)は、381 世帯・1,081 人・25.7%(茅野市平均 24.5%)<sup>(28)</sup>であり、小規模な集落の代表例といえる。5 財産区の土地面積の合計は 118ha で、財産収入は 339 万 2,000 円と極めて少ない。これら 5 財産区の財産収入が少ないのは、堀が一部の土地を三井の森へ貸し付けているものの、それ以外ではほとんど観光に利用されていないためである。財産収入が少ないため、森林組合へ委託して森林整備を行うことも難しく、年間数回実施する出役も無償で行うことが多い。

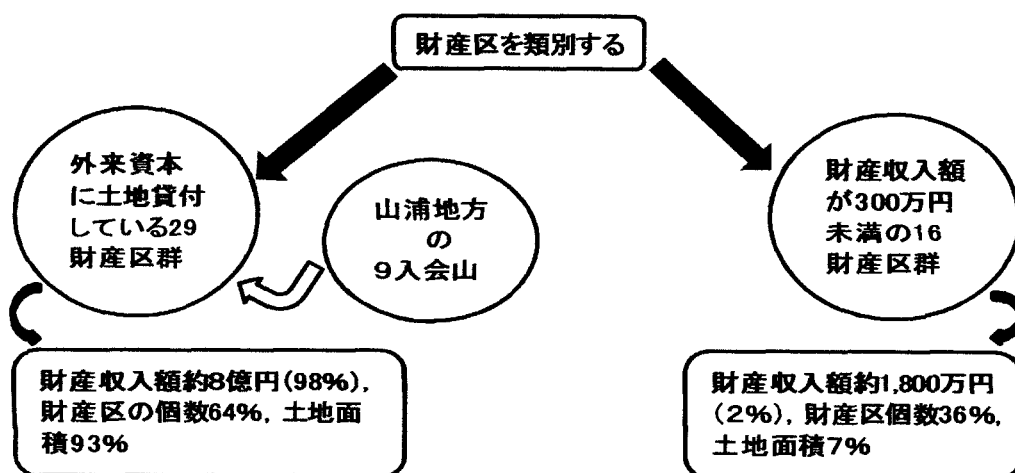
## (2) 茅野市財産区の特徴

茅野市財産区特別会計決算書の歳入・歳出の数値を検討する過程で、次のことが明らかとなった。まず、運営についてである。全国的にみれば木材生産など林業活動を通じて財産区を経営しているところもあるが、茅野市財産区については財産区有林を外来資本に観光的利用として貸し付ける例が多いことである。前述の 1) 外来資本へ土地貸付を行っている財産区のグループと、2) 外来資本へ土地貸付をほとんど行っていない概して小規模な財産区のグループとの比較から、それを裏付けることができる。1) のグループは、財産区の数では 64%(3 共有財産区を加えた場合)であるのに対して、土地面積では全体の 93%を占め、財産収入では 98%と圧倒的に大きい。さらに特徴的なことは、1) のグループに属する財産区は、江戸時代に形成された入会山の中でとくに北大塩山・柏原山・御鹿山・湯川山・芹ヶ沢山・南大塩山・古田山、の山浦と呼ばれた地方に立地していた 7 入会山が中心を構成している。茅野市の財産区は財産区の

土地を観光目的で外来資本に利用させることによって収益を上げ、その収益金の約6割を負担金補助及び交付金や寄付金として地域に供与し、地域の福祉に貢献してきた。これらの結果から、茅野市の財産区の多くが、観光による土地利用を通じて管理・運営されてきたことが分かる。

一方、2)のグループに属する財産区は、16財産区で数の比率では36%であり、無視できない存在であるが、所有・管理する土地面積は少なく(16財産区の合計が572ha)、大半が土地を外来資本に貸し付けていない。したがって、所有する森林の整備を自ら行う必要があるにもかかわらず、集落は小規模で整備活動の可能な若手が少なく、放置される場合が多い。その典型的な例として、世帯数42戸・人口109人・高齢化率28.7%の湖東地区白井出区をあげると、財産収入は年間20万円程度で、整備費用も出せない財務状況にあり、森林は放置されている。以上のことから、同じ財産区でも広大な土地面積を所有し、大手外来資本に土地貸付を行い、安定した土地貸付収入を得てきた財産区と、ここに掲げた2)のグループに属する財産区との間に、歳入金額において大きな格差が生じており、茅野市財産区の特徴になっている。

財産区を1)のグループと2)のグループに類別した類別図(図—2—5—1)を次に示しておく。



## 図—2—5—1 茅野市財産区の類別図

### 第6節 考察

第4節・3の3入会山(財産区)が観光的土地利用を決断した理由の箇所で指摘したように、蓼科高原では戦前からプール平付近で別荘開発が行われたことに加えて、この地域は戦前から決して経済的に豊かな地域ではなかったこと、林業が基幹産業ではなく、入会林野の利用度が低下するとともに放置されるという事態が起こっていたこと、さらに高度経済成長の進展に伴い、観光需要が自然景観を対象とする観光へと変質・増大していったこと、観光地への鉄道や自動車による交通網の整備が進んだこと、大手外来資本が積極的かつ巨額の資金を必要とする観光開発に、継続的に投資するという社会的・経済的条件が存在し、これらが地域に有利に働いたことなどの理由により、財産区民が財産区の観光的土地利用を進める決断をしたものと考えられる。

蓼科高原のリゾート地で、中心的役割を担った3つの共有財産区(鹿山・外山・内山)と10財産区(湯川・芹ヶ沢・糸萱・金山・新井・中村・山口・上菅沢・下菅沢・福沢)の歳入及び歳出の分析から、最近の15年間をとってみても、安定した収益を上げ、地域社会に十分貢献してきたことが分かる。全国的には入会制度の流れを汲む私権化された生産森林組合などが大変厳しい状況にある中で、茅野市の上記財産区は観光的土地利用による継続的な財産収入の確保により、地域社会の福祉面や、地域の自然資源の管理面において実績を上げており、財産区として評価されるべきである。

全国的水準でみれば、歳入額が多い茅野市の財産区ではあるが、財産区個々でみれば課題も散見できる。

まず、指摘しておかなければならない点は、財産区内の二極化のことである。これは前述の1)の財産区群と2)の財産区群において



収入面で格差が存在することである。1)のグループは継続的に一定額の収入を確保し、財産区の資源管理と地域社会の福祉面での貢献を可能としている。一方、2)のグループは白井出区の例から分かるように、財産区の土地面積が小さく、観光に利用できるようなロケーションではないという不利に加えて、集落が小規模で高齢化率も高い。財産収入が少ないため財産区の維持も困難なところが多い。2)のグループは財産区の個数が16財産区(36%)と多いだけに対策が必要となるが、財産区は江戸時代の入会山の時代から自己完結の傾向が強く、他の財産区の状況に注意を払うようなことはなかった。したがって、1)のグループの財産区が2)のグループの財産区を支援することはない。行政は2)のグループの中の森林整備が困難な財産区に対して、例えば補助金を活用した森林整備を行うなどの指導に取り組む必要が出てくる。

二つめは、財産区の管理と運営の問題である。財産区関係者の聞き取りから、財産区総会で選出された役員は法人経営の専門家ではないので、難解な課題に対し適切な処置がとれるとは限らず、精神的負担も大きいことが分かった。さらに、財産区民も高齢化が進行しており、経験の少ない若手が役員の職責を受け持つ機会が増えてくる。そのとき、若手の役員がその職責を全うすることには疑問が残るし、経験が少ないだけに精神的負担も大きく危惧される。このような理由により、今後難局に直面したとき早急で的確な対応を図るためには、財産区の管理を、例えば企業経営に携わった経験のある人に委託するなど検討する必要がある。つまり、財産区の経営と管理を分離して運営していくという考え方である<sup>(29)</sup>。

三つめは、高度経済成長期に観光レクリエーション需要が拡大し、その背景のもとで観光開発が促進され、全国各地で多くのリゾート地が生まれたのは疑いのない事実である。しかし、現在の日本は高度経済成長の時代ではなく、低成長、否、減速経済の時代に突入している。このような日本を取り巻く社会・経済情勢を考慮すれば、外来資本に土地貸付を行うことにより収入を確保してきた従来型の

仕組みが将来も引き続き維持していくことは決して容易くないことが認識できる。

1)の財産区群も2)の財産区群同様、今後難しい局面が予想される。ここ数年、地域社会を取り巻く社会的・経済的環境は一層厳しさを増している。外来資本及び財産区の両者からの聞き取りより、今後の情勢は大変厳しいと予測し、財産区特別会計も圧縮の傾向にあることが窺える。観光による土地利用により多額の収入を上げ、地域社会の福祉などに貢献するという従来の財産区の管理・運営が維持できなくなると、新たな問題が浮上する。財産収入が落ち込むような事態になれば、年間13億円規模の特別会計予算が立案できなくなる。つまり財産区の存在ゆえに当該地域に対する市の財務からの支出の節約が可能であった状態が崩壊してしまうことになり、市の財務負担増が起こる可能性が存在しているのである。

#### 注及び引用文献

- (1) 茅野市『茅野市史下巻』茅野市，1988(昭和63)年，782頁。
- (2) 1955(昭和30)年2月1日，ちの町・宮川村・米沢村・豊平村・玉川村・泉野村・金沢村・湖東村・北山村の1町8ヶ村が合併し，「茅野町」が誕生した。茅野町の人口は1957(昭和32)年10月1日現在3万5,223人であったが，1958(昭和33)年の「地方自治法」の一部改正があり，3万人以上であれば市制施行が可能となり，1958(昭和33)年8月1日に市制が施行された(前掲(1)，608～609頁)。茅野市の人口はその後次のような推移を示した。1960(昭和35)年3万5,220人，1965(昭和40)年3万4,982人，1970(昭和45)年3万6,200人と1970(昭和45)年頃まではほとんど変化なく推移するが，1975(昭和50)年頃から漸次増加傾向を示し，1975(昭和50)年3万9,717人，1980(昭和55)年4万3,942人，1985(昭和60)年4万7,273人，1990(平成2)年5万64人，1995(平成7)年5万2,807人，2000(平成12)年5万4,841人，2005(平成17)年5万7,099人

となり, 2011(平成 23)年 10 月 1 日現在 5 万 6, 121 人である(茅野市企画部企画課広報統計係資料による)。

- (3) 茅野市の統計・昭和 60 年版の産業別就業者数に基づく。
- (4) 茅野市の統計・平成 22 年版の産業別就業者数に基づく。
- (5) 茅野市「茅野市森林整備計画書」茅野市, 2008(平成 20)年, 25 頁。
- (6) 池(2006)に「その他の旧財産区も成立年は 1889(明治 22)年の町村制施行時とされているが, 入会集団の構成員に財産区という認識が定着したのは, 飯田市合併後である場合がほとんどである」(池俊介『村落共有空間の観光的利用』風間書房, 2006(平成 18)年, 30 頁。)という記載がある。
- (7) この 7, 809ha の土地面積は茅野市財産区を管轄する財政課資料に基づいており, この土地面積には山林だけではなく原野も含まれている。土地面積の大きい財産区である北大塩 1, 169ha, 柏原 846ha, 湯川 598ha, 槻木 473ha などは山林と原野を一緒にしたデータであり, 山林と原野を分けている財産区では原野の方が大きな財産区は例えば七ヶ耕地の原野は 486ha, 金沢の原野は 218ha であり, また原野のみとなっている財産区では鹿山 777ha, 塩沢 344ha などがある。これらの財政課の資料では山林と原野の土地面積数を確定できない。一方, 財産区有林の 6, 740ha は茅野市農林課(長野県諏訪地方事務所林務課)資料に基づいている。したがって, 7, 809ha と 6, 740ha の違いを理解するためには財政課の山林と原野の数値を確定することがまず必要である。
- (8) 茅野市『茅野市史中巻』茅野市, 1988(昭和 63)年, 704~708 頁。
- (9) 伐採直後の山林区画は後継樹が十分に大きくなるまで閉鎖され, 人が入れなかった。利用の閉された山林のことを留山というが, 数々の別名があり, 預り山, 受山, 運上山などの名前と呼ばれているのがそれで, しばしば料金を徴収していた。留山

政策は領主の森林行政の軸を成していたが、特定の問題に対処するため、このほかにも多くの規則が作られていた。なかでも野火の防止は特に重要なもので、違反や怠慢に対する罰則が決められていた。その他の規制措置としては、大切な樹木や土壌の安定性を危うくする行為の制限、とくに林木の窃盗、根株の掘起こし、無許可の開墾・やぶの伐採・放牧の統制がある。(コンラッド・タットマン、熊崎実訳『日本人はどのように森をつくってきたのか』築地書館、1998(平成10)年、108頁。)

- (10) 「入会山の入山開始の期日を山の口明けと呼ぶ。この日入会村々の人たちは新しい作業衣を身に着けて、夜の明けるのを待って入山した。それは良質の刈敷きや木葉を採取したり、また多くの量をきそうからである。山の口明けの期日は採取物と入会村々の事情によって種々の差異があった。入会開始の期日が村によって差があった。とくに刈敷山の山の口明けが1日違うことによって収量に大きな差ができる。」(前掲(8), 700頁。)
- 湯川村の地誌に山の口の記載があるので紹介しよう。

冬の間、原野に川の水をかけ流して地面の凍みあがりを防ぎ、春になって早く草が伸びるようにしておく場所を水かけと呼んでいた。これらの水かけやその他の山野で、定められた日時から草刈りなど出来るようになるのを「山ノ口があいた」と言った。1955(昭和30)年頃から、馬を飼う家も少なくなり、肥料も急速に変わってきたので山ノ口の必要もなくなって、1967(昭和42)年に区の回覧文書で通達が出たのが最後となった(湯川むら編纂委員会『湯川むら』茅野市北山湯川区、1976(昭和51)年、178～181頁)。

- (11) 山割りというのは入会地や御林のような山林を村の各戸で分割する慣行のことで、それによって生まれた各自の山林が割山である。割山の眼目は各自に割り当てられた区画を自由に利用できることにあった。その一般的な機能は、林木の生産よりも草肥と燃材であり、植林を目的にして山を割ることはめったに

なかった。(前掲(9), 173 頁。)

- (12) 芹ヶ沢誌編集委員会『芹ヶ沢誌』茅野市北山芹ヶ沢区, 1990(平成2)年, 81~82 頁。
- (13) 前掲(8), 708~709 頁, 及び 738~742 頁。
- (14) 山論について, 第1章で『茅野市史中巻』の「山論」を例にあげて紹介しているので, ここでは 1875 年に旧村(埴原田村・鑄物師屋新田村・北大塩村・一本木新田村・塩沢村)が合併して誕生した米沢村を例に紹介する。入会制度の下では村同士の権利主張が衝突し, 流血に至る場合も生じた。他領との境界などによる入会紛争は江戸の評定所で裁決され, 領内における入会紛争は藩の奉行所で決着がつけられた。紛争を時系列に示すと次のようになる。①1667(寛文7)年湯川山山論, 塩沢村と湯川村との刈敷山争論。②1670(寛文10)年北大塩山山論, 埴原田村と北大塩村の争論。③1674(延宝2)年柏原山論, 柏原村と北大塩村の争論。④1676~1677(延宝3~4)年蓼科山論, 柏原村と佐久郡との境界争論。⑤1677(延宝5)年後山山論, 上原村と神戸村の争論。⑥1682(延宝11)年大畑山山論, 上桑原村と神戸村の争論。⑦1693(元禄6)年上桑原山山論, 上桑原村と北大塩村の争論。⑧1723(享保8)年藤原山山論, 塩沢村と北大塩村の争論(米澤村村史編纂委員会『米澤村村史』米沢地区コミュニティ推進会議, 2006(平成18)年, 112~125 頁)。
- (15) 前掲(8), 739~740 頁。
- (16) 前掲(12), 68 頁。
- (17) 一部事務組合は財産区と同様, 地方自治法に根拠をもつ(一部事務組合に関する規定として地方自治法第284条, 第285条, 第286条, 第287条, 第287条の2, 第287条の3, 第289条, 第290条, 第291条, 第292条, 第293条, 第293条の2)制度である。財産区の地理的範囲が1つの市町村内であるのに対して, 一部事務組合は, 複数市町村にまたがって対

象とする財産を管理・運営する所に違いがある。林野に関して、広大な林野を複数村による村々入会で運営を行う入会集団にこの一部事務組合の制度をとるところが多い。（室田武・三俣学『入会林野とコモンズ』日本評論社，2004（平成 16）年，3～4 頁。）

(18) 前掲(1)，777～780 頁。

(19) 前掲(1)，785～792 頁。

(20) 茅野市市民環境部生活環境課環境保全係の資料（2007（平成 19）年 1 月 1 日現在の数値）をもとに筆者が作成した。

(21) 前掲(1)，766～768 頁。

(22) 前掲(1)，785～768 頁。

(23) 日本ピラタス横岳ロープウェイについては、長野県が湯川財産区蓼科分区から約 165ha の土地の提供を受け、菅平開発方式により県と地元の共同出資（総事業費 3 億 7,500 万円）で 1967（昭和 42）年 7 月に建設，事業を開始した。当初県営企業として発足し，その後民間に移管（第 3 セクター）され，現在に至っている。最近まで（株）ピラタス蓼科ロープウェイとしてロープウェイ及びスキー場，レストランなどを運営してきたが，2012（平成 24）年 4 月 1 日に社名を（株）北八ヶ岳リゾートに変更した。（前掲(1)，790 頁。）なお，菅平開発方式とはどのような方法なのかを紹介しておく。「公有地を無償で企業局（注：長野県企業局のこと）に寄付し，企業局はそれを造成分譲して，利益金を観光施設等として市町村に還元する方式」（橋本玲子，「山村進出資本の動向」林業構造研究会『日本経済と林業・山村問題』東京大学出版会，1978（昭和 53）年，363 頁）。

(24) 前掲(12)，84～85 頁。

(25) 1969（昭和 44）年の長野県観光地域土地利用計画を受けて，1971（昭和 46）年に長野県自然保護条例が制定された。これによれば，知事は自然保護地域を指定し，指定された地区では建設・開墾などの行為が規制され，その地区で開発を行う

業者に対して、自然保護協定を締結することになり、規定に違反した業者には罰則が課せられることになった。茅野市の高原観光地はほとんど県条例の自然保護地区に指定されている。

- (26) 芹ヶ沢及び内山財産区の歳入科目のうち、芹ヶ沢は繰入金（共有財産区からの財産収入の振り替え分）計上を、一方内山財産区は水利権による財産収入をそれぞれ平成 15(2003)年度まで茅野市財産区特別会計に計上していなかったが、平成 16(2004)年度より茅野市の指導により計上するようになった。
- (27) 長野県茅野市企画総務部秘書広報課編集の「広報ちの」によった。
- (28) 白井出 42 世帯・109 人，鋳物師屋 100 世帯・285 人，堀 109 世帯・353 人，北久保 82 世帯・175 人，大日影 48 世帯・159 人の 5 区の合計は 381 世帯・1,081 人となる（茅野市企画総務部企画課統計調査係，2009(平成 21)年 6 月 1 日現在のデータによった）。白井出 65 歳以上 39 人，区計 136 人，高齢化率 28.7%，鋳物師屋 63 人，348 人，18.1%，堀 119 人，351 人，33.9%，北久保 37 人，163 人，22.7%，大日影 36 人，147 人，24.5%，5 区合計の 65 歳以上 294 人，5 区計 1,145 人，高齢化率 25.7%となる（茅野市企画総務部企画課統計調査係による 2011(平成 23)年 10 月 1 日現在の住民基本台帳人口によった）。
- (29) 池(2006)は，財産区の利用(経営)と所有(管理)について記述しており，そこで，村落共有空間の利用(経営)と所有(管理)の分離を図る動きが徐々に各地で出始めている。とくに，入会林野の利用を行使できる範囲を入会集団以外にも広げる試みは，地域社会の住民だけでなく都市住民にも村落共有空間の利用に参加する機会を与え，さらに入会集団以外の有能な人材を村落共有空間の運営に活かす可能性が生まれるという意味で興味深く，たとえ部分的な導入であっても，空間利用が

促進され、地域社会の活性化が図られることが期待される（前掲（6）、237～241 頁）としている。



### 第3章 里山の担い手である山村集落の変容

#### —長野県茅野市湖東地区白井出区を事例として—

#### 第1節 はじめに

なぜいま里山なのか。唱歌「故郷」の一番に“兎追ひしかの山、小鮒釣りしかの川、夢は今もめぐりて、忘れがたき故郷”という歌詞があり、これは作詞者高野辰之が生まれ故郷（現長野県中野市）の風景を歌ったものである。「日本の原風景」や「日本人の心のふるさと」といわれる里山、しかし里山と一口にいても人それぞれに感じ取る内容に違いがある。そこで里山の定義をしておく必要がある。

里山とは、農林業を主体とした人々の暮らしを支えるある広がりをもった地域であり、暮らしや生産活動の影響下に成立した二次的自然の総体を指す。付帯的説明として、里山は雑木林、植林地、草地、農地、ため池、水路、集落といった多様な環境から構成される。つまり里山は「地域」であり、そこに展開する自然環境は里山の一要素として概念上区分する<sup>(1)</sup>。

里山の定義については、すでに1940(昭和15)年代初めから使われており、①農用林（四手井綱英京大名誉教授）に始まり、②生活生態系の中に組み入れられた低山帯（河合雅雄京大名誉教授）、③稲作農耕社会の集落周辺に成立したアカマツ・コナラ・スギなどの二次林（安田喜憲国際日本文化研究センター教授）などの定義づけがなされているが、法令上の定義はない。百科辞典には、④人里近くにある生活に結びついた山（『大辞典』小学館）、⑤集落の近くにある、かつては薪炭用木材や山菜などを採取していた、人と関わりの深い森林（『大辞林』三省堂）、⑥奥山に対して人家の近くにある山を指すが、厳格な定義はなく、集落周辺の山、田畑に隣接する山を意味し、里山は村落での生活や燃料採取の場であり、田畑の肥料の供給源で、村共同の入林する入会山であった（大百科辞典・平凡社）

との記載もある<sup>(2)</sup>。

1960(昭和 35)年頃まで日本人の過半数が農山村に居住し、大都市でも郊外に行けば里山の景観が続いていた。中高年の人々の子ども時代は、遊ぶフィールドが里山や田園であった。里山という言葉には、人々が失いつつある自然や文化に対する郷愁の思いが込められている。

近年、生態学の視点から里山が育んできた生きものの豊かさである生物多様性が注目されている。2010(平成 22)年 10 月 29 日に閉幕した国連生物多様性条約第 10 回締約国会議(COP10=名古屋会議)において、日本政府は里山保全の国際的な連携「SATOYAMA イニシアチブ国際パートナーシップ」を提示し、里山の重要性をアピールした。里山の管理が放棄された結果、生物多様性の減少や希少種の消失が引き起こされている。生物多様性への取組みは、希少種の保護だけでなく、あらゆる動植物が持続的に生きていく環境づくりが求められている。里山管理により里山を復活させ、保全していくためには、社会の仕組みまで踏み込んだ変革が求められる。近年、木質バイオマスエネルギーを活用するバイオマス循環社会を育成していこうという政策が提唱されている。里山保全のためには、物質循環と生物多様性の両面で里山の持続可能性を考えていくことが重要である。

本章では里山の立地している中山間地域の山村社会の変化を、戦後の経済成長の進展とともに捉え、具体的に中山間地域の山村集落として長野県茅野市の白井出集落を取り上げ、この集落を通して山村集落の変容をみることにする。

## 第 2 節 戦後の中山間地域における山村社会の変化

### 1. 中山間地域とは

地方分権が叫ばれ「地方の時代」といわれて久しいが、地方の低

落傾向に歯止めがかからず、場所により疲弊し荒廃している。地方の疲弊は、中山間地域において顕著にあらわれている。

中山間地域とは、中間地域と山間地域を合わせた地域である。この地域区分は農業地域の類型区分のために農林統計上から行われたもので、中間農業地域は平地農業地域と山間農業地域との中間的な地域であり、林野率は主に 50～80%で、耕地は傾斜地が多い市町村である。一方山間農業地域は林野率が 80%以上、耕地率が 10%未満の市町村である<sup>(3)</sup>。

中山間地域は、面積にして 68%、人口にして 14%、市町村数にして 54%、耕地面積にして 42%を占め、農業粗生産額の 37%、農業就業人口の 40%を占める<sup>(4)</sup>日本の国土保全や農林業・農山村にとって重要な地域となっている。ところが、この中山間地域は 1960(昭和 35)年頃より始まる高度経済成長期以降の農林産物の貿易自由化、減反政策などを契機に過疎化・高齢化が進行し、農地の耕作放棄、森林の整備放棄が顕在化するなど地域の活力が失われ、農林業生産や国土保全に対して大きな問題を提起した。地域に人々が住み、生活が行われることにより地域が成立するのであって、地域が存続してこそ中山間地域の持っている諸機能が発揮されるのである。住民のいない地域の存在は、国土保全にとって極めて重大な問題である。

## 2. 1960(昭和 35)年頃から始まる高度経済成長期

江戸時代より続いてきた山村の生活様式は、基本的には戦前までほとんど変わらなかったが、戦後の経済成長の進展とともに様相を変える。高度経済成長時代と、それ以降の中山間地域における山村社会の社会的・経済的变化を次にみることにする。

1960(昭和 35)年代の、石油などの化石燃料による燃料革命や化学肥料の普及によって引き起こされた農山村の生活様式の変貌のなかで、薪炭業の崩壊をもたらし、また急激な工業化によって農山村から都市への人口移動を引き起こし、農山村での過疎化・高齢化を加速させた。かつて農林業を基幹産業としていた地域では、担い手の

流出により農林業の減退と地域の衰退を決定的にした。

中山間地域の里山についてみると、農業の機械化・化学化・兼業化に伴って里山と農業との関わりが希薄になり、里山の利用は激減し、その多くは適切な管理もされずに放置されるようになった。

### 3. 高度経済成長期以降

1980(昭和 55)年代に入って、高速道路の整備や地方空港のジェット化などの整備が進み、先端技術産業分野の農山村への誘致が促進されたが、円高による産業の空洞化など、農山村を取り巻く環境は一層厳しさを増していった。農山村にとっての期待は、農林業分野の振興ではなく、時代のニーズ、都市住民のニーズに即した観光・リゾート開発による地域振興であった。地域経済が疲弊し、過疎化の止まらない農山村にとって、地域の自然資源を活用する観光・リゾート開発は、最後の残された地域振興の道となった。

1984(昭和 59)年からは大分県の一村一品運動の展開を模倣して、中小企業庁が「むらおこし事業」を展開し、全国でむらおこしブームが起こった<sup>(5)</sup>。次いで 1987(昭和 62)年には内需拡大経済政策の一環として、いわゆるリゾート法(総合保養地域整備法 1987(昭和 62)年策定)が制定され、折からのバブル経済の波に乗って、大規模リゾート開発が全国各地で展開されていった。中山間地域では、かつて農用林として活用された里山は放置され、ゴミ捨て場代わりにされたり、都市的な土地利用に転用されたりするものが多く存在し、いわばリゾート開発用の土地が大量に用意されることになった。大手資本主導による外来型リゾート開発は、バブル経済の崩壊とともに収縮し、大半の企業は撤退し、あっけなくリゾート開発ブームは終焉した。中山間地域は、現在人口や戸数の激減と高齢化の進行で、地域を維持することが困難な状況に陥っている。中山間地域のなかで維持、存続の危ぶまれる集落は、やがて限界集落<sup>(6)</sup>に、そして遠からず消滅集落の運命を辿ることになる。

#### 4. 高度経済成長により引き起こされた中山間地域における社会的・経済的变化

社会的・経済的变化を整理すると次の四点に要約できる。

まず一つは、重化学工業化を中心とした高度経済成長政策が、農山村地域の若年労働力を、大都市いわゆる太平洋ベルト地帯で吸収した。その結果、農山村地域では若年・壮年層人口の大幅な減少を引き起こした。若年・壮年層の大幅な人口流出は、過疎化を進行させ、さらに急速な高齢化を推し進めていった。農山村での過疎化・高齢化により、担い手の消出と農山村社会の存立基盤を崩壊させるという事態をもたらしたことである。

二つめは、燃料革命による薪炭業の崩壊と外材輸入の促進による林業不況、さらに農業では減反政策も重なって農山村の経済的基盤の崩壊をもたらしたことである。林業不況は森林整備の放棄、減反政策は耕作放棄地の誕生など、地域の社会的資本である農地や森林の放棄が進められたのである。

三つめは、江戸時代の昔から形成されてきた集落における人との関わりや連帯関係など、地域での生産や生活に協働を求める必然性が希薄になり、地域での特色ある自然資源利用の知恵・伝統食品・年中行事など継承が困難になってきたことである。

四つめは、一方で農山村においても都市的生活様式が普及したことである<sup>(7)</sup>。

以上、戦後の中山間地域における山村社会の変化について概観したが、次に少なくとも高度経済成長期頃まで、里山の担い手であり里山との関わりが深かった山村集落、具体的には長野県茅野市の白井出区（行政区のことであり、以下「区」と表記）を事例として、地方都市近郊の山村集落の実態調査結果をもとに、里山の担い手である山村集落の変容に関して考察を加えていこう。

### 第3節 茅野市・白井出区における山村生活の変遷と現状

白井出区は北八ヶ岳の裾野、標高 1,200m に位置し、かつて農業（養蚕業を含む）を生業とした山村集落で、今でも素晴らしい里山景観を保持している。白井出区の沿革について、市の文献及び住民の聞き取り調査結果をもとに、白井出区の生業や歴史・文化を把握することとしよう。

## 1. 白井出区の沿革

『茅野市史中巻』には、白井出新田が誕生したときの経緯について次のような記載がある。

白井出新田は最も新しい新田で、1793（寛政5）年2月に、須栗平新田の願人吉五郎・惣代定右衛門・笹原新田惣代祖兵衛の3人の連名で、南大塩村上のうち小野子山の開発を願い出た。みずの木・大あわら・小丸山・横汐平・夕日当・高桂・棒芳・魚釣沢・井出日影などの地域がその対象であった。笹原新田に縁の深い勅使河原沖右衛門も力を貸してくれ、翌6年12月25年に許可となり、7年春には寺島善之丞より竿入れがあった。地代金は金で納めるもので1坪2厘9毛の割で1万9,408坪の代金9両1分2朱と3分3厘2毛であった。当初の参加者は、須栗平新田9人、南大塩村1人、栗生新田1人の計11人であった。最終的に落ち着いたのは10人であった。1804（文化元）年に検地が行われ、屋敷所有者10人の名があり屋敷免11石を受けている<sup>(8)</sup>。

笹原新田村・須栗平新田村・白井出新田村・金山新田村・新井新田村・堀新田村・山口新田村・中村及び上菅沢新田村の9ヶ村は1875（明治8）年2月18日に合併して湖東村となった<sup>(9)</sup>。この湖東村は、1955（昭和30）年2月1日町村合併により「茅野町」が誕生するまで続くことになる。

明治以降の白井出集落に関する記述は非常に少ない。そこで白井出区の古老たちの聞き取り調査を通して、白井出区の生活の営みを紹介する。白井出区は、明治から現在に至るまで30戸前後の戸数で大きな増減もなく、農業を中心に生業が行われてきた。ここは他の

集落と異なり、分家が積極的に行われたため、他の地域へ移住する人は少なく、人口減もほとんど起こらなかった。分家が進むということは、一人当たりの敷地が小さくなることを意味し、分家した人たちは農業だけでは生計を維持することはできず、副業が行われ、山の仕事に携わる人たちが多かった。戦前・戦後を通じて「杣」（きこり）という仕事で木曾辺りまで出稼ぎに行く人もあったようである。

また集落の近くに「諏訪鉄山」（旧日本鋼管の直営鉱山）があり、戦前までそこで働く人もいた。白井出区で兼営農家といえ、昔から4～5軒位で主に稲作と養蚕を生業としていた。

諏訪地方では、製糸業が岡谷を中心に発達するに伴い、養蚕業が盛んとなり、蚕種業も盛んになった。大正時代、茅野市域では、第一次大戦の好況による糸価の高騰が養蚕業をますます発達させて、桑園は全畑地の90%近くにもなった<sup>(10)</sup>。白井出区においても畑地に桑が沢山植えられた。この桑畑も養蚕業が不振になると、畑地や水田にされた。

白井出区では農作業のできない冬の仕事として、凍り豆腐が江戸時代より行われてきた。『続・やまうら風土記』によれば、「山浦<sup>(11)</sup>ではこの寒さを利用して凍り豆腐を作った。凍り豆腐は、水仕事が多いので冬でも水が温かくてきれいな清水の湧く白井出や笹原、須栗平に豆腐屋が多く、豊かな清水の有無が豆腐の品質を決めるほどだった。山浦では昭和30(1955)年代まで米と蚕の収入で生計をたっていたので、冬の副業として男たちは薪を切り、女衆は町へ凍り豆腐を売りに行った」<sup>(12)</sup>と書かれている。

凍り豆腐は、「しみ豆腐」と呼ばれ江戸時代より高冷地の農家の余業に製造されていた。凍り豆腐は明治・大正・昭和と、次第に諏訪一円に製造家が分布していったが、とくに産地化したのが、湖東村の白井出・笹原・須栗平、北山村の糸萱、金沢村の大池・赤井沢、宮川村の各区などである<sup>(13)</sup>。白井出区の古老たちの話によれば、この凍り豆腐も1955(昭和30)年以降になると、地域住民の高齢化や

諏訪地域で精密機械関連の事業が起こり、それによる雇用の促進などの理由により自然消滅したようである。

須栗平新田から移り住んだ人たちが、白井出の地で新田開発に着手して現在 200 年以上経過するが、その間、標高 1,200m に位置する白井出区は決して平穩無事に農業を営んできたわけではなかった。

近世までの農業は米とあわ・そば・だいず・あずきなどの雑穀を主とした穀作農業であった。白井出区も含め、山浦地方は、火山裾野地域の土壌であるため欠水性が強く、磷酸分の欠乏が著しく気温も低く穀作農業には極めて不利なところであったが、近世後半期より高冷地の障害を克服するための対応策がとられてきた。白井出区は水が豊富なところであったので用水対策は特にとる必要はなかったが、低温対策<sup>(14)</sup>や保温折衷苗代<sup>(15)</sup>の採用など高冷地気候に対応した稲作方法がとられてきた。明治期に入り養蚕業が浸透してくると桑畑が増加し、稲作と養蚕を組み合わせた穀桑式農業が実施されるようになった。火山灰地の農耕は水利とともに土壌の改良が必要であり、各農家では馬を飼育し、農耕馬とする一方、酸性土壌の改良のための堆厩肥源としてきた<sup>(16)</sup>。南大塩外六ヶ耕地入会共有地組合の資料によれば、1898(明治 31)年の耕地別戸数と馬数は、白井出 18 戸・16 頭、須栗平 65 戸・50 頭、笹原 101 戸・101 頭であり、1922(大正 11)年の耕地別戸数と馬数は、白井出 20 戸・11 頭、須栗平 66 戸・46 頭、笹原 111 戸・73 頭と各耕地とも多くの頭数の馬を飼育していたこと及び年代と共に頭数が減少してきたことが分かる<sup>(17)</sup>。このような先人たちの努力により、白井出区は 1955(昭和 30)年頃まで、農業を中心に養蚕や林業あるいはさまざまな副業で生計を立ててきたし、人口の移動もほとんどなく、気候は厳しいが安定した生活が維持されてきた。

ところが、1960(昭和 35)年頃より始まる高度経済成長により、白井出区も日本の他の中山間地域の集落と同様、大きく変容していった。その後バブル経済を経て現在に至るのであるが、白井出区の概要について聞き取り調査を中心に整理した。



## 2. 白井出区の概要

### (1) 白井出区の戸数と世帯構成

「信州のチベットしらいで」という区のホームページをみると、  
「白井出の現在の戸数は30戸(?)で、戦前戦後を通じて大きな増減はありません」とある。茅野市企画部企画課広報統計係に聞くと、  
2009(平成21)年6月1日現在、世帯数は42戸(2005年国勢調査に基づく推計結果・表一3-3-1)であり、白井出区長の報告による区の世帯数の30戸(2009(平成21)年8月現在)とくいちがう。

表一3-3-1 茅野市人口及び世帯数—毎月人口異動に

基づく推計結果

2009年6月1日現在

年度	茅野市総計		白井出区		須栗平区		笹原区		湖東地区計	
	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口
1971	9,504	36,512	31	115	73	313	126	451	601	2,407
1990	15,147	49,808	32	99	71	284	124	400	723	2,594
1995	17,226	52,550	30	102	78	256	123	394	789	2,662
2000	19,537	54,794	32	100	84	248	104	348	863	2,810
2005	21,180	56,591	49	131	81	243	114	324	1,029	3,078
2007	21,988	57,048	40	117	83	247	107	307	1,017	3,074
2008	22,299	57,299	41	104	86	250	107	305	1,035	3,038
2009	22,463	57,243	42	109	87	249	107	293	1,064	3,066

出典：茅野市企画部企画課広報統計係の茅野市人口及び世帯数—毎月人口異動調査に基づく推計結果を基に筆者作成。

注：これらの推計結果は国勢調査が行われた年の数字を基本に推計した。

市当局の世帯数42戸に対して区長報告の世帯数30戸の違いを明確にするため、白井出区の世帯構成を分析した(表一3-3-2)。この表より、市当局による世帯数は、(E)を除く合計数42戸であり、一方区長報告の世帯数は(A)+(C)、すなわち現在白井出区に居住し自治活動に参加している世帯数が30戸ということになる。

表—3—3—2 白井出区の世帯構成表（世帯数）

	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	計
白井出	21	7	9	5	8	50

(A)・・・昔から地元に住んでいる世帯  
 (B)・・・昔から住んでいたが、現在空家になっている世帯  
 (C)・・・他の所から移住し区に入っている世帯  
 (D)・・・他の所から移住し区に入っていない世帯  
 (E)・・・別荘として使用し、定住していない世帯  
 出典：聞き取り調査より筆者作成。

次に、(B＝空き家)＋(E＝別荘)＝15戸を除いた35世帯の内訳をみると次のような世帯構成になっている。

- (A)⇒(イ) 高齢者（65歳以上）のみの世帯・・・9世帯  
 (ロ) 3世帯同居の世帯・・・8世帯  
 (ハ) 65歳以下の世帯・・・4世帯  
 (C)⇒(ハ) 65歳以下の世帯・・・9世帯  
 (D)⇒(イ) 高齢者（65歳以上）のみの世帯・・・1世帯  
 (ハ) 65歳以下の世帯・・・4世帯

## (2) 白井出区の高齢化率

次の表—3—3—3から笹原区の65歳以上の高齢化率が湖東地区の中では極めて高く、白井出区が笹原区や須栗平区と比較して高齢化率が低いことが分かる。

表—3—3—3 茅野市湖東地区の区別高齢化率

年度	白井出区		須栗平区		笹原区		湖東地区計		茅野市総計	
	65歳以上人口	高齢化率%	65歳以上人口	高齢化率%	65歳以上人口	高齢化率%	65歳以上人口	高齢化率%	65歳以上人口	高齢化率%
1993	20	22.4	75	28.4	113	27.7	552	21.4	7,929	15.4
1995	23	22.8	75	29.3	124	31.6	606	22.8	8,556	16.3
2000	27	26.7	88	35.1	129	36.9	688	24.5	9,880	18.1
2005	36	26.2	95	35.7	135	39.0	772	24.4	11,372	20.1
2007	36	25.9	92	35.5	127	38.3	796	25.0	12,185	21.4
2008	36	28.6	92	34.6	129	38.9	806	25.4	12,593	22.1
2009	38	28.4	91	34.1	128	39.4	809	25.1	13,042	22.8

出典：茅野市企画部企画課広報統計係の地区別年齢別人口集計表を基に筆者作成。

注：各年度の数字は4月1日現在の数字である。

なぜ白井出区の高齢化率が低いのか、その理由を明らかにするため、次の表—3—3—4をみると、65歳以上が38人で、その内80

歳以上が 15 人と多いが、その一方で 0～24 歳が 29 人と多く平均年齢を下げる要因になっている。

表— 3 — 3 — 4 白井出区年齢別人口集計表

2009年4月1日作成							
年齢	人数	年齢	人数	年齢	人数	年齢	人数
0～4	5	25～29	2	50～54	12	75～79	7
5～9	6	30～34	4	55～59	15	80～84	10
10～14	6	35～39	9	60～64	9	85～89	3
15～19	5	40～44	11	65～69	6	90～94	2
20～24	7	45～49	5	70～74	10		

出典：茅野市地区別年齢別人口集計表より筆者作成。

白井出区は 55 歳未満の人口が 72 人（全人口の 53.7%）と限界集落の集落の状態区分<sup>(18)</sup>からいけば存続集落となり健全な集落といえる。集落の状態区分の定義から須栗平区及び笹原区をみた場合、須栗平区は次の表— 3 — 3 — 5 から 55 歳未満の人口が 136 人（全人口の 50.9%）と存続集落の状態を保っているが、早晚準限界集落になるものと思われる。

表— 3 — 3 — 5 須栗平区年齢別人口集計表

2009年4月1日作成							
年齢	人数	年齢	人数	年齢	人数	年齢	人数
0～4	9	25～29	9	50～54	12	75～79	22
5～9	11	30～34	20	55～59	12	80～84	15
10～14	18	35～39	20	60～64	28	85～89	9
15～19	7	40～44	12	65～69	17	90～94	5
20～24	6	45～49	12	70～74	21	95～99	2

出典：茅野市地区別年齢別人口集計表をもとに筆者作成。

笹原区は次の表— 3 — 3 — 6 から、55 歳以上の人口が 171 人（全人口の 52.6%）と、準限界集落に該当する集落になっており、なんらかの対策をとる必要がある。

表—3—3—6 笹原区年齢別人口集計表

2009年4月1日作成							
年齢	人数	年齢	人数	年齢	人数	年齢	人数
0～4	12	25～29	16	50～54	26	75～79	32
5～9	11	30～34	17	55～59	22	80～84	29
10～14	7	35～39	12	60～64	21	85～89	15
15～19	9	40～44	10	65～69	15	90～94	5
20～24	20	45～49	14	70～74	28	95～101	4

出典：茅野市地区別年齢別人口集計表をもとに筆者作成。

白井出区が笹原区や須栗平区と比較して高齢化率を下げている要因として、表—3—3—2の白井出区の世帯構成表（世帯数）より、元々地元に住居している3世帯同居の8世帯〔(A)の(ロ)〕と、他の地域から移住しかつ区の自治活動に参加している9世帯の子どもたち〔(C)の(ハ)〕の存在をあげることができる。

白井出区の概要では、戸数と世帯構成及び高齢化率など白井出区住民の中身について触れたが、次に住民の自然環境や歴史・文化に対する見解や意識についてアンケート調査を実施した。

### 3. 「白井出区の宝もの」アンケート調査及び結果

#### (1) 住民への全戸アンケート調査

空き家及び別荘として使用しているところを除き、35世帯にアンケート調査を行った。35世帯に対して26世帯の回答（74%）があった。内訳は、(A)分類〈昔から地元に住んでいる世帯〉が14世帯の回収（67%）であったのに対して、(C)分類〈他から移住し、区に入っている世帯〉は8世帯の回答（89%）と関心が高い。大野（2008）のなかで、「地元の熱いまなざしと外からの新鮮かつ冷静な視点とが一つになってはじめて地域の活性が現実化する」<sup>(19)</sup>と、地域の活性化には移住者の力が欠かせないことが指摘されている。

アンケート調査の内容については、『循環型社会の先進空間』のなかで真板昭夫が論じている手法を参考にした<sup>(20)</sup>。具体的には「大切にしているもの、又は自慢したいもの」「次の世代に伝えたいもの」「他の人にも是非知らせたいもの」という三つの区分で、「宝さがし」

のフレームに従い自然環境，生活の知恵，地域の歴史・文化，伝統技術・伝統工芸・伝統食品などの特産品，さらに名人及び行政への要望という項目別に記入を依頼した。

結果として，三つの区分が理解されなかったためか，三つの差が表現されなかった。また，アンケートの回答で記入の多い箇所は，地域の自然環境，先祖代々伝えられてきた生活の知恵，地域の歴史・文化，伝統技術・伝統工芸・伝統食品などの特産品の順で，「大切にしているもの，又は自慢したいもの」の区分に集中した。

## (2) アンケート調査の結果

ここでは「大切にしているもの，又は自慢したいもの」に限定して結果を考察する（表—3—3—7）。

表—3—3—7 白井出区の宝物アンケート調査結果

大切にしているもの，又は自慢したいもの					
	地域の自然資源	先祖からの生活の知恵	地域の歴史・文化	伝統食品などの特産品	名人・知恵袋
①	きれいな水14件(34%)	わからない3件(23%)	わからない4件(22%)	凍り豆腐14件(67%)	A氏3件(38%)
②	風景・景観10件(24%)	言い伝え3件(23%)	馬頭観音2件(11%)	わからない4件(19%)	B氏1件(13%)
③	空気がいい4件(10%)	知らない2件(15%)	火祭り2件(11%)	その他3件(14%)	C氏1件(13%)
④	夏の堂4件(10%)	栽培方法1件(8%)	小宮祭2件(11%)		年配者1件(12%)
⑤	動物の生息3件(7%)	食のあり方1件(8%)	凍り豆腐1件(6%)		いない1件(12%)
⑥	冷涼な気候2件(5%)	凍り豆腐1件(8%)	どんど焼1件(6%)		わからない1件(12%)
⑦	普通な自然2件(5%)	その他2件(15%)	草もち1件(6%)		
⑧	その他2件(5%)		その他5件(27%)		
計	41件	13件	18件	21件	8件

出典：アンケートに基づき筆者作成。

行政に対する要望という自由記入では，環境問題を取り上げた人が多かった。例えば，①白井出区は自然が多く残るところであるので，環境破壊につながる開発をしてほしくない。②農地転用で近くに家が建つが，できれば家のまわりには建ててほしくない。③家のまわりの環境整備がきちんと行われないと虫も住めない環境になってしまうので，田畑を所有している人は，田畑の整備をする必要がある。④シカの獣害を指摘し，適切な駆除対策の必要性を要望、などであった。

その他では，①口承や見聞という方法で継承されているものを大

事にしたいと思う。この土地（地域）に“暮らす住民”とこの土地で“過ごす住民”との違いを明確に感じている。近年、他所から転入してきた住民が増えている。白井出区の一員、あるいは保育園や学校等においても住民（一構成員）として役割を担っている者と、そうではない者の関係のあり方は大きな課題である。②行政のサービスが地域によって格差がある。③白井出区は昔から行き止まりの集落であったが、いまはその上に三井の森いずみ平ができ、定住者も多くなっている。バスを奥蓼科まで白井出経由にできればと思っている。④白井出区には何もなく交通の便も悪く、生活していくには大変不便なところである。年をとれば便利な場所に移りたいと思っている。⑤農業の存続と水資源の保全を主張する。などの意見があった。

### **(3) アンケート調査の結果から読み取れること**

アンケート調査の結果から読み取れることを以下に整理した。

1) 地域の自然環境という項目では、豊富できれいな水、湧水及び風景・景観の雄大さや素晴らしさを取り上げる人が多かった。

2) 先祖代々伝えられてきた生活の知恵や地域の歴史・文化の項目では、回答数が少なく、近年、地元住民での継承が薄れていること、移住者が4割を占め関心が低かったことが原因と思われる。

3) 伝統の技術・工芸・食品など特産品の項目では、凍り豆腐・凍み大根・凍りもちを取り上げた人が多く、自慢の商品として評価が高い。

4) 行政に対する要望では、地域の環境破壊が行われないよう持続的環境対策の必要性を指摘する人が移住者にみられた。

5) その他では、地域に“暮らす住民”と“過ごす住民（区の自治活動に参加していない人々）”との違いを指摘し、地域における住民の役割について問題提起した人もいた。

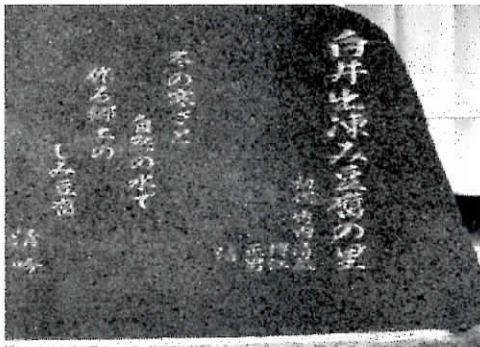
1)～5) のなかで、4)及び5) は移住者の住民であり、移住者は環境の良いところを求めて移住したので、当然環境保全に対しては前向きに考えている人が多い。



写真—1 晩秋の白井出集落の景観



写真—2 白井出集落の冬景色



写真—3 白井出凍み豆腐の記念碑



写真—4 白井出住民による炭作り

#### 4. 白井出区の現状

白井出区の概要及び白井出区の宝ものアンケート調査の結果をもとに、白井出区の現状を整理した。

##### (1) 人口の推移と高齢化率

隣接する笹原区及び須栗平区は、いずれも人口が大幅に減少しているのに、白井出区はほとんど増減がない（表—3—3—1より）。白井出区は自然環境が良好であるため都会からの移住者が住みたいところになっていることに加えて、都会からの移住者が区に入会しやすい条件を整え、都会からの移住者を積極的に受け入れている。10数年前、隣接する笹原区の高齢化率が茅野市で最も高いことに危惧を抱いた住民が移住者を受け入れる方策をとったという。白井出区では、区への新規入会の条件は地元住民の推薦者が2名と入会金3万円を支払えばよく、他の集落のように区への入会を閉すなど、制約や規制が多い地域とは異なる姿勢がとられている。

## (2) 社会・経済面

1) 現在、経済的基盤はなく、高齢者は年金生活、中堅層は勤労者となり、地域はベッドタウン化している。

2) 42戸・109人という極めて小規模な区であるにもかかわらず、山浦地域の他の区と同様、財産区を長らく保有してきた。

## (3) 自然環境面

1) 標高 1,200mにある集落であり、夏は涼しく冬はマイナス 20 度近くにもなる酷寒の気候であるため、空気は澄み渡っており、地元の人々は美味しい空気と表現する。また、白井出区が一番上の山の際よりこんこんと湧き出る水こそ白井出区の自慢できるものであり、集落が傾斜地であることを利用して、この水は各戸にひかれている。

2) 山に隣接しているため、ムジナ、タヌキ、キツネ、テン、ニホンジカ、リスなどの動物が生息できる環境がある。

以上ここに示してきた白井出区の現状の姿は、一つの事例であって、すべての里山に関わる山村集落を代表するものではない。

## 第4節 白井出財産区

### 1. 白井出財産区の沿革

1793(寛政5)年に現在の白井出区の場所に新田開発が申請され、1794(寛政6)年に許可がおり新田開発に着手することになった。白井出新田村は、南大塩村を山元とする南大塩山(入会山)に入会することになった。入会林野では林野の資源が枯渇すれば生活ができなくなるため、資源を持続的に利用する必要に迫られ一定のルールがつくられた。南大塩山においても入会の南大塩・塩之目・上場沢・堀・須栗平・笹原・白井出の7ヶ村により山定<sup>(21)</sup>が取り決められた。山定の内容は18世紀後半と19世紀ではその内容に違いがある。18世紀後半では入会地の区域・通路などの規定が中心であったが、19世紀後半になると採取物の量の制限や日限の短縮など入会山の採取



物の確保を重点に置いた措置が多くみられた。7ヶ村で取り決めた1858(安政5)年の山定が残っており、それには次のように書かれていた。

- 1. 刈敷の儀は山の口5日に限り、土草共に刈り取り勝手なる事
- 1. 木の葉の儀は中(夏至)前に限る事
- 1. 草刈置の儀、追返しの儀、とも土用前は相ならざる事
- 1. 草刈宿山(山に泊まり込んで刈ること)の儀は相ならざる事

上記に背きたる者は3ヶ年の留山(入山禁止)

そのような約束事を厳格に守っていくことから、村落共同体としての密接な人と人との関わりや連帯関係が築かれ、その地域での特徴ある自然資源利用の知恵、伝統食、年中行事などが形成されてきたのである。

1874(明治7)年に地所名称区分法の改正法が出され、全国の土地は官有地と民有地に大別された。民有地は個人所有の確認のある土地を第1種とし、数人あるいは1村または数ヶ村所有の確認のある土地を第2種とした。南大塩山の字枯尾山288町歩、字太平144町歩、字本沢259町2反歩の3ヶ所は1874年に官有地に編入されてしまい、南大塩・塩之目・上場沢・堀・須栗平・笹原・白井出の七ヶ耕地の住民は従来通りの入山許可を県に願い出たが、民有地に戻ってきたのは13年後の1887(明治20)年であった<sup>(22)</sup>。

南大塩山の入会地内において約束事を定める必要があり、1877(明治10)年に入会山規定簿<sup>(23)</sup>が制定された。入会山規定簿はこの後も数回追加・修正されている。各耕地に近い共有地については、耕地ごとの戸数に応じてその採草地として分割し、管理運営は分割委任管理する方法をとった。昭和になってからその区域は正式に登記されることになった。南大塩山の共有地において度々争い事が起こり、その都度規定簿の追加・修正や会議決定簿及び示談書が作成され、確固たる恒久的な規約制定の必要性に迫られていた。そこで1894(明治27)年に南大塩・塩之目・上場沢・堀・須栗平・笹原・白井出の七ヶ耕地で構成される南大塩外六ヶ耕地入会共有地組合の規

約が作られた<sup>(24)</sup>。

江戸期の入会山は肥料や秣としての草をとることが最大の目的であり、広大な入会山の大部分は原野であった。明治になっても20～30年位はそのような状態が続くが、明治維新後の急速な近代化に伴って木材需要が旺盛となり、1900(明治33)年頃になると金肥<sup>(25)</sup>が徐々に普及し始め原野の草の需要も少しずつ減っていき、森林育成のため造林が奨励された。1897(明治30)年に森林法が制定され、造林・営林が強化されるようになった。南大塩山の共有地においても原野に植林したり、当時盛んになりつつあった養蚕用の桑畑に変えたりして、原野から次第に森林に姿を変えていった。

## 2. 白井出財産区のいま

2009(平成21)年度時点における白井出財産区の土地面積16ha、管理機関は1955(昭和30)年3月19日に財産区が設置されたとき管理会制をとったが、2003(平成15)年8月1日に議会が設置され(議会制)<sup>(26)</sup>、議員7名で運営されている。1894(明治27)年に設置された南大塩外六ヶ耕地入会共有地組合は1987(昭和62)年7月に議会制の七ヶ耕地財産区に改称した。

財産区特別会計決算書の1995(平成7)年から2009(平成21)年の歳入の推移を示したものが下記の表—3—4—1である。この表から2008(平成20)年度の七ヶ耕地・笹原・堀・白井出の4財産区の歳入金額合計(2,270万1,000円)が、2007(平成19)年度の前述の4財産区の歳入金額合計(3,711万6,000円)と比較すれば61%と大幅に減少していることが分かる。これについては説明を要する。(株)長谷工コーポレーション(以下、「長谷工」と表記)の開発による(仮称)蓼科リゾート開発計画が1986(昭和61)年12月に計画され、七ヶ耕地財産区・笹原財産区・堀財産区・白井出財産区管理者茅野市長と長谷工は賃貸借仮契約を締結し計画を進めていくことになった。1990(平成2)年4月に当計画に伴う雨水調整池容量対策と上川治水対策を同時に行う地域整備事業の蓼科ダム計画が建設採択された。

1997(平成9)年10月に(仮称)蓼科リゾート開発計画の開発許認可(255.4ha・戸建別荘410区画・リゾートマンション394戸)取得し、1997(平成9)年11月には財産区は財産処分の許可を取得、管理者茅野市長と長谷工は賃貸借本契約を締結した。

表一3—4—1 茅野市財産区特別会計決算章・財産区別  
歳入金額の推移 (単位：千円)

年度	七ヶ耕地	笹原	堀	白井出	その他・計	茅野市合計
1995	46,102	112,971	17,400	6,173	1,133,024	1,315,670
1996	42,895	27,090	16,944	6,011	1,132,482	1,225,422
1997	42,091	23,607	11,501	6,019	1,288,477	1,371,695
1998	45,890	31,954	6,271	3,075	1,132,551	1,219,741
1999	28,989	9,705	6,275	3,070	1,093,463	1,141,502
2000	39,648	8,420	6,212	3,079	1,045,800	1,103,159
2001	29,284	9,782	6,223	3,081	1,128,652	1,177,022
2002	23,876	6,375	3,710	1,610	1,015,461	1,051,032
2003	23,493	4,729	3,496	1,545	1,029,630	1,062,893
2004	22,523	6,020	4,446	1,965	1,296,064	1,331,018
2005	21,777	5,893	4,466	2,068	1,522,087	1,556,291
2006	21,674	6,333	4,390	2,079	1,317,195	1,351,671
2007	23,547	7,117	4,469	1,983	1,418,286	1,455,402
2008	17,513	3,484	1,348	356	1,352,456	1,375,157
2009	18,282	4,115	1,055	283	1,345,321	1,369,056

出典：茅野市企画総務部財政課資料に基づき筆者作成

上記の表をみれば1998(平成10)年度からの七ヶ耕地・笹原・堀・白井出の4財産区の歳入金額が多いことが分かる<sup>(27)</sup>。しかし、2003(平成15)年4月に当時の田中長野県知事の脱ダム政策により蓼科ダム計画の中止が決定された。その後、2007(平成19)年8月には事業計画が大幅に縮小(26.7ha・戸建住宅地96区画)され、その後の経済情勢等の理由により現在計画は休眠状態にある。2002(平成14)年度からの落ち込みは、蓼科計画が蓼科ダム計画の中止により先行き不透明になり、土地貸付金の引下げとなったものである。2008(平成20)年度の歳入金額の大幅な落ち込みは2007(平成19)年8月の事業計画の大幅縮小に起因している。

以上、長谷工による蓼科リゾート開発計画に関して関係者の聞き取りにより取り纏めた。

白井出区の住民は、この長谷工の開発計画に対して思い入れが強く、観光資本に土地を貸し付けて収益をあげることに執着した、まさに観光資本に依存した地域であるといえる。土地貸付の機会をなくした白井出財産区は、市・財政課の情報によれば、土地貸付収入の大幅な落ち込みにより山林整備が不可能な状態に陥っている。

## 第5節 白井出区における課題と展望

白井出区は、農業（養蚕業を含む）を中心に生計を立ててきたところであるが、現在は農業で生計を立てている住民は皆無である。10 数年以上前まで 20 軒程の家々で米をつくっていたが、いまは 1 ～ 2 軒のみになっている（白井出区の住民の聞き取りより）。家のまわりには田畑があるが、大半は無償貸付地になっており、自分たちの食べる野菜などを細々とつくっている状態である。自己による耕作を放棄した農地の大半は、八ヶ岳岳麓蕎麦園（小平忠良代表）に無償で貸して使用してもらっているそうだ。耕作放棄されている理由は、白井出区も表—3—3—3 からわかるように高齢者が多く広い耕地を耕すことが困難になっていることと、もう一つの理由は、50 歳前後の住民は勤労者であるため田畑を耕す時間がないことである。白井出区を見てまわって気付いたことは、田畑に出て畑仕事をしているのは高齢者がほとんどであるということである。また、白井出区の現状の姿で指摘したように、茅野市でも代表的な中山間地域にあるにもかかわらず、人口の大幅な増減がないということや、高齢者が多い一方、若年者も多いというバランスのとれた年齢構成で、高齢化率が他の中山間地域の集落に比べて低いという特徴もある。白井出区では 20 歳未満の若年者が 22 人（16.4%）と多いが、これら若年層を、将来も集落に引き止めるに足る魅力ある集落づくりができるかという課題がある。

存続集落の様相を呈している白井出区ではあるが、小田切徳美が指摘する過疎地域集落で発生している問題・現象の上位三位を占め

る「耕作放棄地の増大」、「空き家の増加」、「森林の荒廃」<sup>(28)</sup>という現象はすべて該当する。人口の増減や高齢化率だけをみていれば、見落とす恐れがあるが、白井出区でも確実に過疎地域でみられる現象が進んでいるのである。

現在の白井出区には、経済的基盤となるものは存在しない。年金を中心として生計を立てている高齢者を除けば、中堅層の大半は茅野市内や諏訪近辺の自治体あるいは民間の企業に勤める勤労者となり、地域は住民の居住空間化、すなわちベッドタウン化し、昔のような集落形態はなくなってしまっている。茅野市は地理的に東京や名古屋などの大都市圏に便利な位置にあるため、高度経済成長期以降、都市的生活様式という社会現象が進展するなか、白井出区もその影響を受け、都市的生活様式が普及していった。白井出区がベッドタウン化し、日常生活に支障がないかぎり、昔の集落機能が発揮されなくても構わないのかもしれないが、白井出区は里山にあり、自然資源とともに生活してきたところである。財産区の自然資源や田畑の保全を誰が担うのかという大きな課題が存在する。白井出区で聞き取り調査や話をする、地域資源である里山を保全することよりも、観光開発されることを歓迎する人が地元住民では圧倒的に多い。財産区に関わる地元住民は、高度経済成長期にリゾート開発業者への賃貸料収入をあてにする依存型体質が構築されたという歴史的事実も無視できない。古老によれば、荒廃した財産区の山林を整備しなければならないのに、いまの若い人はほとんど関心がないと嘆く。財産区の山林を観光資本に貸付けて収益をあげることができれば、その収益金で財産区の山林を整備・保全することが可能となるが、収益金がなければ山林の整備放棄とならざるを得ない。財産区の自然資源を保全する仕組みや担い手をどうしていくかが喫緊の課題であるが、経済的基盤のない白井出区において、地元住民の高齢化が進み、中堅層での無関心が広がるという現状のなかで、仕組みをつくり、担い手を育成することは非常に難易度が高く極めて難しい課題である。

もともとの住民(地元住民)と他の地域から移住してきた人たち(移住者)とは、自然環境の評価や里山に対する意識、あるいは地域に対する考え方など住民意識に違いがあることが分かった。昔からの地元住民は、自然環境を自慢したいと思いつながらも自分たちの財産区が観光開発などに活用され、収益を生むことに意識が働く。そして閉鎖的で煩わしいことを避ける傾向が強いが、財産区の活用には関心が強い。一方、移住者は自然環境の保全に関心が強いにもかかわらず、人との関わりを好まない人が多い。現状に不満を持ち打開策を考えているようであるが、静かな農村でのんびり暮らそうという目的での移住であるため、積極的に自ら行動する意識は低い。今後も移住者が増えることが予想されるだけに、移住者のなかで、主体的に行動し地元住民との連携を図る人材の出現が望まれる。白井出区の今後の運営において、住民の4割を占める移住者の存在を重視し、財産区の地域資源を含め、里山保全という長期的な視点で地域活性化戦略を打ち立てる必要がある。そのためには地元住民と移住者による密接な人と人との関係づくりや連帯関係を構築する必要があり、今後増加が予想される移住者の積極的な地元への参画が求められる。

#### 注及び引用文献

- (1) 長野県環境保全研究所編『信州の里山の特性把握と環境保全のために』長野県環境保全研究所，2006(平成18)年，はじめに i 頁。
- (2) 平野秀樹「国土計画と里山」『林業経済』1998年・1，2～3頁。
- (3) 岡田秀二「地域再生」遠藤日雄編著『現代森林政策学』日本林業調査会，2008(平成20)年，82頁。
- (4) 千賀裕太郎「都市農村交流による中山間地域活性化―地域の暮らしと文化を基礎にして―」『中山間地と多面的機能』農村統計協会，2002(平成14)年，141頁(141～159頁)。
- (5) 西野寿章『山村地域開発論(増補改訂版)』原書房，2004(平成

- 16)年, 121～124 頁。
- (6) 大野晃『限界集落と地域再生』高知新聞社, 2008(平成 20)年, 16～313 頁。「限界集落」とは農村社会学者の大野晃高知大学名誉教授が, 過疎化と高齢化の先進地である高知県のフィールド調査等をもとに, 1990(平成 2)年代初頭に提起した学術的な概念である。具体的には, 65 歳以上の高齢者が集落の人口の半数を超え, 冠婚葬祭や生活道路などの社会的共同生活の維持が困難な状況にある集落を指す(岡田知弘・にいがた自治体研究所『山村集落再生の可能性』自治体研究社, 2007(19)年, 112 頁)。
- (7) 吉田春生『観光と地域社会』ミネルヴァ書房, 2006(平成 18)年, 9 頁。
- (8) 茅野市『茅野市史中巻』茅野市, 1987(昭和 62)年, 379～381 頁。
- (9) 茅野市『茅野市史下巻』茅野市, 1988(昭和 63)年, 23 頁。
- (10) 前掲(9), 5 頁。
- (11) 第 1 章 - 第 3 節 - 1. に山浦<sup>(28)</sup>の記載があり, 注及び引用文献の 52 頁に記載。
- (12) 湯田坂正一『続やまうら風土記』長野日報社, 2004 年, 46 頁。
- (13) 前掲(9), 517～519 頁。
- (14) 高冷地の山浦地域では土地にあった耕作法により増産に努めてきた。例えば田圃の水口に「ぬるめ」を設け, 水を淀ませて日光を当てて水温を上昇させ, それによって稲の生育を図った。また, 山麓に近いところでは, 南東の風や八ヶ岳おろしを防ぐため, 所々に松などの風除林を作って作物の成長を助けた。明治中旬頃になると改良品種も導入され, 収穫量も増加するが栽培法も工夫された。人造肥料の使用を検討し, そのうえ冬期間寒水を灌いで肥料分を蓄え, 更に必要なところは暗渠排水を施して根張り確かな稲作りを心掛けた(前掲(9), 63～66 頁)。

- (15) 第二次大戦中から軽井沢高原で試みられた方法で、苗の生育を早めるため播種と同時に油紙でおおって、一種の温室の作用をさせるものであるが、この苗代はただちに高冷地一帯に採用された。山浦地域では 1949(昭和 24)年の普及率は苗代全坪数の 46%、翌年には 80%を占めた。この苗代方法を採用した結果、苗の生育に失敗して苗不足を来たすこともなくなり、田植えは 5 月下旬から 6 月 5 頃までには終了し、長い間低温と闘ってきた山浦の米作はようやく安定するようになった(日本地誌研究会、青野壽郎・尾留川正平責任編集『日本地誌』第 11 巻長野県・山梨県・静岡県、二宮書店、1972(昭和 47)年、174 頁)。
- (16) 前掲(15)、171～175 頁。
- (17) 南大塩の歩み編集委員会『南大塩の歩み』南大塩区、1999(平成 11)年、225～227 頁。
- (18) 集落の状態区分は、集落人口の年齢構成による量的規定と集落の社会的共同生活の維持いかんという質的規定の総体として把握され定義づけられている。しかし、集落の状態の質的規定は実態調査によって把握されるので、統計的に数量把握するためには量的規定によらざるを得ない。それ故、限界集落の数を数量的に把握する場合も一般的には量的規定に依拠して行われている。
- 存続集落・・・55 歳未満の人口が 50%を超え、後継ぎ確保によって集落の担い手が再生産されている集落。
- 準限界集落・・・55 歳以上の人口が集落人口の 50%を超え、現在は集落の担い手が確保されているものの、近い将来、その確保が難しくなっている限界集落の予備軍的存在になっている集落。
- 限界集落・・・65 歳以上の高齢者が集落人口の 50%を超え、冠婚葬祭をはじめ田役、道役などの社会的共同生活の維持が困難な状態にある集落。
- 消滅集落・・・人口、戸数がゼロとなり文字通り消滅してしま



- った集落。(前掲(6), 21~22頁)。
- (19) 前掲(6), 68頁。
- (20) 真板昭夫「「宝さがし」による望ましい地域像の共有と活性化方策」総合研究開発機構・植田和弘共著『循環型社会の先進空間』農山漁村文化協会, 2000(平成12)年, 65~80頁。
- (21) 前掲(17), 142~143頁。
- (22) 前掲(17), 219~220頁。
- (23) 前掲(17), 220~221頁。1877(明治10)年の入会山規定簿には本村(モトムラ)である南大塩耕地の権限, 小屋掛け泊り山の禁止, 薪ナルなど自分遣いはよいこと, 官林盗伐の罪を犯したる者は6年, その耕地一同は3年, 山差止めなどを定めている。
- (24) 前掲(17), 224~225頁。
- (25) 18世紀頃には山野草が希少になってそのコストが上昇し, 少なくとも都市や町の周辺では魚粕や下肥などの金肥に切り替えられた。購入肥料の施用は一面で陸上バイオマスの効率的な利用をもたらしたけれど, その一方で海岸線を越えてヒトの生活水準の向上の代価を森林の生命ではなく, 海の生命が支払ったことになる。(コンラッド・タットマン・熊崎実訳『日本人はどのように森をつくってきたのか』築地書館, 1998(平成10)年, 185頁。)
- (26) 財産区は財産区議会制を採用しているところと財産区管理会制を採っているところの2種類がある。入会林野の権限や主体性を制度的に色濃く残しているのが議会制であり, 市町村の権限が入会林野に対して介入する余地が多いのが管理会制である。(室田武・三俣学『入会林野とコモンズ』日本評論社, 2004(平成16)年, 80頁。)
- (27) 1998(平成10)年現在, セケ耕地財産区より長谷工への貸付け面積は135.5haであり賃貸料は坪68円でセケ耕地財産区分の賃貸料としての収入金は約2,800万円である。セケ耕地の面積

については委任管理地分の笹原・堀・白井出分を含めている。  
(前掲(17), 330 頁。)

- (28) 小田切徳美『農山村再生「限界集落」問題を超えて』岩波書店(岩波ブックレットNo. 768), 2009(平成 21)年, 11～12 頁。

## 第4章 外来型開発の地域における社会的・経済的開発効果の検証 —長野県茅野市蓼科高原三井の森別荘地を事例として—

### 第1節 研究の背景・目的及び方法

わが国は戦後復興を終え 1955(昭和 30)年から高度経済成長を推進していくことになるが、その過程を林野の利用形態という角度から捉えると、農林業が衰退し、農山村社会で構築されてきた森林と集落の関係性が崩壊し、林野の営農的利用や薪炭林利用など近世的林野利用は消滅していった時代だといえる。日本社会の工業化・都市化への構造的変化、及び高度経済成長の更なる進展は、林野の利用形態を多様化させていった。都市住民や資本(企業)は、森林のもつ公益的・環境的側面<sup>(1)</sup>を強く認識するようになった。森林に対する利用圧が木材利用から環境や公益的機能の側面にシフトされ、その結果、森林利用の仕方が観光・レクリエーション、リゾート、そして水源林や防災林などに重点を移していった<sup>(2)</sup>。

1969(昭和 44)年の「列島改造論」は、企業の豊富な余剰資金を土地投資に回すという土地ブームを引き起こし、1970(昭和 45)年代前半の第1次リゾート開発ブームを招いた。1969(昭和 44)年から1973(昭和 48)年にかけて「約 70 万ヘクタールもの山林原野が不動産、電鉄、金融、商社、建設等の大資本の手によって買い占められた」<sup>(3)</sup>。買い占められた山林原野は、ゴルフ場や別荘地、スキー場などの観光開発<sup>(4)</sup>に利用されたが、急激な観光開発は一方で地域の環境問題を引き起こした。1970(昭和 45)年から3年間の森林の開発行為による問題発生状況に関する林野庁の調査結果を援用して依光は「土砂流出被害や渇水問題の他に水質の汚濁や自然破壊、生活環境の悪化などの問題が各地から報告されている」<sup>(5)</sup>と、環境破壊について問題提示を行っている<sup>(6)</sup>。彼は外来型開発について「都市の資本による外発型開発をすすめるものであり、地域に内在している利益を収奪するとともに、地域にとって重要な内発型開発を阻害し、

資本従属的たらしめる問題である」<sup>(7)</sup>と述べている。宮本は外来型開発及び内発的発展について次のように定義している。後進地域に巨大な資本や国の公共事業を誘致し、それに地域の運命を託する。つまり、外来の資本(国の補助金を含む)、技術、理論に依存して開発する方法を外来型開発という。一方、外来型開発に対置される内発的発展は、高度経済成長期の外来型開発に取り残された、あるいはその失敗の影響を受けた地域の中でオルタナティブ(代替的)な方式として始まったものである。これは1970(昭和45)年代になり、街づくりや村おこしとして社会的に定着してきたものである<sup>(8)</sup>。その後、1980(昭和55)年代後半から1990(平成2)年代初頭にかけての第2次リゾート開発ブームを経て、1990(平成2)年初頭のバブル経済の崩壊とともに、開発企業の倒産、外来資本の撤退、開発計画の中止や凍結が相次ぎ、外来型開発による大規模リゾート開発は終了することになった。本稿の研究対象地である長野県茅野市の蓼科高原観光地においても、観光開発はバブル期まで積極的に展開されてきたが、バブル崩壊以降、勢いをなくし観光産業の不振と相まって現在まで低迷を続けている。

宮本の外来型開発を否定的にみる考え方と異なり、土屋(1993)は、観光開発が地域振興に貢献できるかどうかは、開発資本が外来か、あるいは内発かではなく、地域が主体的に活動して開発利益の域内溜め込みを図れるかどうかにかかっている。外来か、それとも内発かより重要なことは、地域資源をどのように利用して、どのような振興を目指すのかを地域自身がはっきりと認識して開発に取り込むことで、開発が進められても、その代償として自然環境の破壊や社会の歪みが生じるとしたら非常に問題であるとする<sup>(9)</sup>。内発型開発が本来あるべき姿であるという立場をとる依光も、「産業空洞化に悩む山村にとっては、林業不況等を補うべく「森林産業」の発展には当然のことながら大いに期待を寄せる。たとえ外発型の開発であったとしても、土地売却、施設建設、そして施設の営業などに伴う雇用効果はそれなりに大きい」<sup>(10)</sup>と述べ、外来型開発の地域開発効果

から外来型開発に期待を寄せるような発言を行っている。川村(1987)は、内発か外発かの問題について言及している。「内発か外発かの区分に際し開発主体の性格はさほど問題ではない。要は、開発というきわめて外部性の高い行為の成果、つまり開発効果の行方である。内発的發展は、外部性の中でもプラスの外部効果の域外流出を防いで域内に溜め込むことに成功した時はじめて成立する概念である。しかし、開発対象がモノから流動性の高い情報へ変化しつつある現在、域内溜め込みには、不断の開発が要求される。果たして山村はこれによく耐え得るか、そこに問題がある」<sup>(11)</sup>と述べ、従来の意味での内発型開発に疑問を投げかけている。以上3研究者の見解は、内発的發展あるいは外来型開発いずれの立場をとるにしても、観光開発が地域に与える開発効果に期待するという点で共通しており、そのため開発効果の検証が重要になる。

第1次及び第2次リゾート開発ブーム期に多くのリゾート開発が実施されたが、そのなかで外来型開発の先行研究は、土屋(1987)のニセコ地区の大規模スキー場開発<sup>(12)</sup>、武田(1993)のトマム開発(アルファリゾート・トマム)<sup>(13)</sup>などスキー場開発を取り上げた事例にみられる。農山村地域における外来型開発が、地域振興に果たす役割のみならず、地域住民に及ぼす影響や自然環境への影響に言及した例は少なく今後の課題となる。

本稿では、蓼科高原三井の森別荘地(以下、「三井の森別荘地」と表記)開発を事例にとり、高度経済成長期以降、農山村地域で推進された外来型開発の実態を調査・分析し、外来型開発が当該地域(豊平地区南大塩・塩之目・上場沢、湖東地区堀・笹原・須栗平・白井出、の7区、以下「当該地域」と表示)にどのような影響を与えたかを明らかにし、外来型開発の社会的・経済的開発効果及び外来型開発がもたらした影響の要因について考察する。

外来型開発の事例として、三井不動産(株)(以下、「三井不動産」と表記)が開発した茅野市の三井の森別荘地を取り上げるが、その根拠は以下の二点からである。まず開発主体が、不動産業界では三菱

地所(株)と同等な資金力豊富な最大手開発資本であり、それが故に別荘地における管理・運営面で茅野市の他の別荘地と比較して優れているとの茅野市域での評価が高いこと<sup>(14)</sup>。二つめは、茅野市の他の別荘地開発と同様<sup>(15)</sup>、開発資本と財産区<sup>(16)</sup>の関わりの中で展開していることである。開発資本は(株)三井の森<sup>(17)</sup>(以下、「三井の森」と表記)であり、一方の財産区は当該8財産区(豊平南大塩財産区・豊平塩之目財産区・豊平上場沢財産区・湖東堀財産区・湖東笹原財産区・湖東須栗平財産区・湖東白井出財産区・七ヶ耕地財産区)である。ここでは財産区を特別地方公共団体として捉え、団体の運営上最も重要な要素である財源に重点を置いて調査した。

調査は、関係する三者に対して実施した。すなわち、三井の森(開発資本)、南大塩山(入会山)の親村<sup>(18)</sup>であった豊平南大塩財産区(土地所有者)、茅野市(自治体)である。それぞれに対して聞き取り調査を行ったほか、財産区については茅野市財産区特別会計決算書を用い、財務面での分析を行った。そのほか分析に必要な情報は、茅野市や旧豊平村などの地誌などを用いた。

## 第2節 調査地の概況

### 1. 蓼科高原と蓼科高原三井の森別荘地

茅野市の八ヶ岳西麓地域は、浅間山麓の軽井沢と並んで全国的に高原リゾート地として知られ、その中心は蓼科高原である。標高1,200~1,600mの蓼科高原には、江戸時代末期すでに3湯の温泉(現在の滝の湯、親湯、渋の湯)があり、山の湯治場として親しまれていた。

明治、大正、昭和戦前期まで避暑・保養型温泉地として発展し、戦前の段階で既に約500戸にまで成長していた<sup>(19)</sup>。戦後、蓼科高原の観光開発が本格的に進められ、とくに茅野市街地から白樺湖までの有料自動車道路が開通(1964(昭和39)年)して以降、観光客は大幅

に増加し、1965(昭和 40)年以降から外来資本の進出が盛んになった。蓼科高原の観光開発は、当該地区(茅野市豊平・湖東・北山・米沢の4地区、以下「当該地区」と表示)の財産区がその土地を外来資本へ売却あるいは賃貸する方法で進められた。

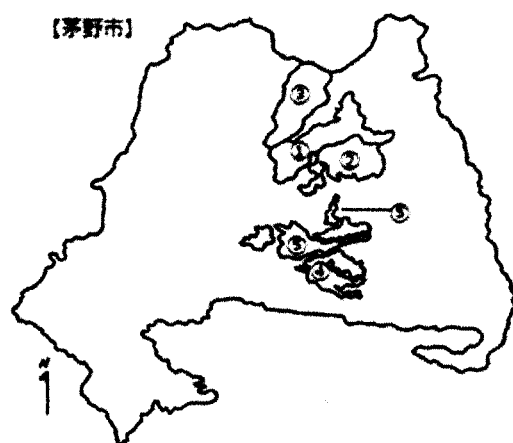
茅野市の蓼科高原には、東洋観光事業(株)による蓼科高原別荘地、(株)蓼科ビレッジによる蓼科ビレッジ別荘地、東急不動産(株)による東急リゾートタウン蓼科、鹿島リゾート(株)による蓼科高原チェルトの森など開発資本による大規模な別荘地が存在する(表—4—2—1、図—4—2—1)。

表—4—2—1 茅野市蓼科高原の別荘地の開発状況

(2007年1月1日現在)

開発者	開発地・名称	開発地総面積(ha)	開発開始年度
① 東洋観光事業	蓼科高原別荘地	791.90	1960年
② 蓼科ビレッジ	蓼科ビレッジ別荘地	542.00	1965年
③ 東急不動産	東急リゾートタウン蓼科	664.00	1973年
④ 鹿島リゾート	蓼科高原チェルトの森	436.02	1960年
⑤ 三井の森	蓼科高原三井の森別荘地	760.02	1972年
計		3,193.94	

出典:茅野市生活環境課資料に基づき筆者作成



図—4—2—1 茅野市蓼科高原の別荘地図(2007年10月)

出典:茅野市自然環境保全図より筆者作成

注:図内の①～⑤は表—4—2—1を参照。

茅野市の三井の森別荘地の開発は広見地区から始められ、北八ヶ岳に向かっていくかたちで進められた。前述の4別荘地のうち3別荘地は既に開発が進み、残る一つの別荘地についても開発計画がたてられており（実際の開発は三井の森より遅かったものの）、蓼科高原では大規模開発の用地はこのエリアしか残されていなかったのである。1972(昭和47)年、三井不動産は長野県・茅野市と長野県自然保護条例に基づく第1号の自然保護協定を締結し、三井の森第1期開発工事に着手した。当該8財産区である七ヶ耕地財産区(共有)と、この財産区を構成している7財産区のうち豊平南大塩財産区、豊平塩之目財産区、豊平上場沢財産区、湖東堀財産区、湖東須栗平財産区の5財産区から順次土地を借り入れ、また個人所有地を購入し、施設群を充実させていった。別荘地の中核部分は三井の森が財産区有の土地を購入し、所有権を取得した土地の土地所有権付きの販売による別荘地となっており、その周辺部分は土地貸付けによる借地権付き別荘地が配置されている。三井の森は販売した別荘地の管理を請け負い、別荘地管理を実施している。また周辺の土地を財産区から借り入れてゴルフ場等の整備を行う方式の別荘地開発を行っている。なお、三井の森いずみ平別荘地を加えた三井の森別荘地の現在の全容を表—4—2—2に示す。

表—4—2—2 蓼科高原三井の森別荘地の現状

(2011年1月1日現在)

	開発 総面積	開発 総区画	有料管理 対象区画数	土地のみ	建物付き	マンション	ゴミステ ーション	公園	テニス コート
三井の森	535ha	1659区画	1,574区画	318区画	1,256区画	6棟(42戸)	34ヶ所	2ヶ所	4面
三井の森 いずみ平	54ha	310区画	304区画	72区画 20区画(事業 主保有区画)	212区画	0	ごみ 集積所 1ヶ所	2ヶ所	2面
計	589ha	1,969区画	1,878区画	410区画	1,468区画	6棟(42戸)	35ヶ所	4ヶ所	6面

出典：(株)三井の森の資料により筆者作成

注：表—1の760.02haと表—2の589haの差は保存緑地である

三井の森別荘地は、既述のように1972(昭和47)年に三井不動産が開発し、後日経営を三井の森に移管した別荘地である。一方、三



井の森いずみ平別荘地は、時代が変わり 1988(昭和 63)年のバブル期に開発が行われ、三井の森別荘地のエリアとは数 km 離れた全く別の場所に立地した総面積 54ha、300 区画の小規模な別荘地で、直接三井不動産が経営に関わっている。

## 2. 三井の森別荘地所在地南大塩区及び財産区の概況

次に、三井不動産が別荘地開発を進めていった当該地域をみることにする。

### (1) 南大塩集落

当該地域は、かつて本村であった南大塩村と、南大塩村から 1772(明和 9)年に分村した塩之目村、そして南大塩村が新田開発した堀・笹原・上場沢・須栗平・白井出の 5 新田(新田村)の、計 7 集落によって構成されていた。村が合併して茅野市へと発展するなかで名称が村や新田から耕地、さらに区(行政区)へと変わっていくが、集落そのものは存続するのである。この変遷を世帯数と人口の推移で捉えたのが表—4—2—3 である。

表—4—2—3 地元 7 行政区の世帯数と人口の変遷

	1815年調べ		1970年		1975年		1980年		1985年		1990年		1995年		2000年		2005年		2010年	
	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口
南大塩	130	528	224	862	210	810	254	965	274	1,012	308	1,013	460	1,169	558	1,268	687	1,377	656	1,425
塩之目	68	273	100	366	101	381	107	396	106	397	111	399	158	517	212	626	265	746	291	751
上場沢	36	188	78	346	76	341	74	81	332	331	87	365	85	375	88	331	93	333	91	310
堀	40	193	91	397	97	382	91	363	96	392	99	386	102	404	107	398	108	380	115	348
須栗平	51	189	72	324	73	327	76	330	73	303	75	270	81	262	75	246	75	246	81	233
笹原	60	252	128	465	120	402	117	403	119	412	127	405	114	385	112	340	107	316	99	277
白井出	—	—	31	113	31	101	30	89	28	94	28	98	29	97	35	107	38	113	44	109
計	385	1,623	722	2,873	708	2,744	749	2,827	1,028	2,941	835	2,936	1,029	3,209	1,187	3,316	1,373	3,511	1,377	3,453

出典：茅野市企画課資料及び『南大塩の歩み』をもとに筆者作成

注：上場沢は1776年の調べ、また白井出の数字は須栗平に含まれる。1970年～2010年については10月1日現在の数字。

この表から、一世帯当たりの人数が江戸時代 4.2 人に対して現在は 2.5 人と少なくなっていること(少子化・核家族化の進行による)、及び世帯数全体では本村である南大塩区の世帯数の伸び(5.0 倍)が最も大きいことが分かる。とくに南大塩区は、1995(平成 7)年の 460 戸 1,169 人から 2005(平成 17)年の 687 戸 1,377 人(茅野市企画部企画課の資料による)へと、この 10 年間の伸びが非常に大きいこ

とも分かる。その理由として、東京理科大学の誘致や工場誘致のための工業団地の造成にともなう県住宅供給公社による分譲住宅団地の造成、民間のアパートなどの建設が進み戸数が増加したことがあげられる。

## (2) 集落入会山を起源とする 8 財産区

江戸時代初頭のころ本村であった南大塩村は、南大塩山という入会山(共有山)の親村でもあった。その後、新田が成立すると新田は南大塩山へ入会するようになった。南大塩山では争いごとが多く、明文化された規約制定の必要に迫られ、1894(明治 27)年には南大塩外六ヶ耕地入会共有地組合規約が制定された。その規約のなかで入会共有地組合の運営として、耕地ごとの分割委任管理<sup>(20)</sup>が確認されている。1955(昭和 30)年 3 月、南大塩・塩之目・上場沢・堀・笹原・須栗平・白井出の単独の 7 耕地は、地方自治法第 296 条の 3 第 1 項及び第 296 条の 4 第 1 項の規定に基づき財産区管理条例が発行され財産区として設置された<sup>(21)</sup>。一方南大塩外六ヶ耕地入会共有地組合は、1987(昭和 62)年に議会制の七ヶ耕地財産区に改称した。そして、南大塩以下の 7 財産区は、2003(平成 15)年 8 月議会制に移行し、現在に至っている。

茅野市の財産区において特徴的にみられる点は、財産区が所有する多くの林野が、森林レクリエーションとしての利用、すなわち観光的に利用されていることである。そのことは次に示す数字からも窺える。2008 年度の茅野市 45 財産区特別会計の内訳は、土地面積が 7,746ha、基金残高 30 億 3,600 万円、歳入 13 億 7,500 万円、歳出 11 億 5,700 万円である<sup>(22)</sup>。そのなかで七ヶ耕地財産区(共有)及び 7 財産区(単独)の内訳をみた下記の表が、表—4—2—4 である。

七ヶ耕地財産区の土地面積は 928ha と 8 財産区全体(1,297ha)の 72%を占めるが、そのうち 442ha が保安林<sup>(23)</sup>であり、三井の森別荘地以外には(株)長谷工コーポレーションの開発予定地、農協の集荷場や奥蓼科温泉郷の小規模 2 旅館など収益の少ない土地貸付が中心で、土地面積の大きさに比較して土地貸付金は少ない(約 1,400 万

円)という結果になっている。8財産区のうち笹原及び白井出を除く6財産区による三井の森別荘地への貸付面積は、二つのゴルフ場を含め348haであり<sup>(24)</sup>、これは6財産区面積(1,188ha)の29%であるが、土地貸付の金額からみれば約8,500万円で約90%となる(財産区関係者の聞き取りから推計)。これら6財産区(豊平南大塩財産区、豊平塩之目財産区、豊平上場沢財産区、湖東堀財産区、湖東須栗平財産区、七ヶ耕地財産区)は、三井の森別荘地の土地貸付に依存しているといえる。

表一4—2—4 2008年度8財産区特別会計の内訳

(単位：千円，ha)

	豊平南大塩 財産区	豊平塩之目 財産区	豊平上場沢 財産区	湖東堀 財産区	湖東須栗平 財産区	湖東笹原 財産区	湖東白井出 財産区	七ヶ耕地 財産区	計
土地貸付	36,564	20,042	11,994	762	9,721	927	58	14,467	94,535
その他	6,067	759	575	586	511	2,557	298	3,047	14,400
歳入計	42,631	20,802	12,569	1,348	10,232	3,484	356	17,514	108,936
歳出計	36,958	20,747	12,087	1,335	10,149	1,101	224	16,157	98,758
基金残高	5,229	7,700	30,498	16,000	1,250	69,191	0	18,528	148,396
土地面積	67	56	50	57	30	93	16	928	1,297

出典：茅野市企画総務部財政課資料をもとに筆者作成

### 第3節 蓼科高原における別荘地開発の展開

#### 1. 県の観光開発事業が果たした役割

長野県では1950(昭和25)年代後半以降外来資本の進出がみられ、1960(昭和35)年に県観光開発公社(第3セクター)及び1961(昭和36)年に県企業局が発足し、県企業局を中心とする行政主導型の開発と高原地域への観光開発が始まった。長野県の観光開発の特徴として橋本(1978)は、次の3点<sup>(25)</sup>をあげている。まず第1に、買占め地がほぼ山林原野で占められ(93.5%)、その過半は市町村有・部落有の共有林野であったこと。第2に、長野県では農外への転用はほと

んど観光目的(用途不明を除くと90%)で、とくに大面積を買占めあるいは利用権を設定して、別荘・ゴルフ場・スキー場・宿泊施設など、総合的な観光開発を行う目的での土地取得が多いこと。第3に、農外資本による土地取得にあたって、売却ではなく貸付けというかたちをとるケースが多いこと。以上の3点は茅野市においても同様にみられる。

県企業局及び県観光開発公社が実施した多くの開発事業の中で、茅野市についていえば観光道路建設をあげることができる。1960(昭和35)年に県観光開発公社が最初の事業として蓼科有料道路(茅野～蓼科湖)を着工し、1963(昭和38)年に開通した。また1961(昭和36)年に県企業局がビーナスライン蓼科線(蓼科湖～白樺湖)を着工し、1964(昭和39)年に開通した。これらの事業は県観光開発の主軸をなす広域観光施設の最初のものである。さらに、1970(昭和45)年代前半の第一次リゾート開発ブームの時期、県企業局は観光地の開発・発展に必要な道路網整備を加速した。道路網の整備に伴い、蓼科高原、白樺湖周辺、車山高原などの高原観光地は点から線へと拡大し、一大観光地に発展していく足掛かりとなった。

## 2. 高度経済成長に伴う経済面・社会面の変化

かつて農用林、薪炭採取林、採草用牧草地や放牧地として利用された財産区有林は、高度経済成長期にはカラマツ若齢造林地へと転換されることになった。戦後の復興期には木材需要に対応するため原野の山林化が進むが、外材輸入の解禁以降、国内産木材の需要が低迷し林業の将来への期待が持てず、若齢カラマツ人工林を所有することが負担になるという事態が起こった。このような状況下にあった茅野市域では、財産区有林を野外レクリエーション地や別荘地などの観光的用途に利用しようという動きがみられた。

## 3. 当該8財産区における別荘地開発の意思決定

外来資本が蓼科高原へ進出を計画した頃、その予定地である当該

地区では専業農業から兼業農業へ移行し、それに伴って工場勤務者などの土地持ち労働者を増加させた。森林については、財産区有林をかつての農用林、薪炭採取林、あるいは採草用牧草地や放牧地として使用するという形態は完全に消滅し、広大なカラマツ林の財産区有林と地域住民との関係が希薄になるという事態に陥った。当該地区は「山浦」<sup>(26)</sup>といわれ、池(1986)が指摘する<sup>(27)</sup>ように農業生産には厳しく、諏訪地域の中で貧しいところであった。以上のことにより、外来資本の進出を受け入れたものと考ええる。

豊平南大塩財産区は、外来資本と売買あるいは賃貸借契約を結んだ<sup>(28)</sup>。財産区は財産区有の林野を売却あるいは貸付けというかたちで観光的利用の道を選択したのであって、外来資本と財産区の両者の利害が一致した<sup>(29)</sup>のである。

#### 第4節 三井の森別荘地開発の特徴

次に外来型開発として、三井の森別荘地の開発事例の実態をみることにする。

##### 1. 三井の森別荘地開発の展開とその特徴

三井不動産による三井の森別荘地の開発展開について、1950(昭和25)年の広見地区の開発から1991(平成3)年の三井の森いずみ平別荘地分譲及びフォレストカントリークラブ三井の森のオープンまでを一覧表として表—4—4—1にまとめた。

表— 4 — 4 — 1 三井不動産（株）による観光開発の展開過程

三井不動産(株)グループの事業展開および関連事項	
1950年	広見地区集団帰農団による広見地区の開発
1966年	あけぼのミートチェーン(株)、牧場用地(約33ha)を取得
1968年	三井不動産(株)、あけぼのより同用地を取得、別荘地開発に着手(当初470ha、現在535haに拡大) 業務代行会社としてあけぼの開発(株)を設立(本社東京、資本金:3千万円)
1972年	あけぼの開発(株)は三信綜合開発(株)に社名変更し、広見地区の開発を進める 長野県および茅野市と長野県自然保護条例に基づく第1号の自然保護協定を締結し、 蓼科高原三井の森第1期開発工事に着手
1973年	南大塩区より委託管理地南側の区有林等を6億円で購入 蓼科高原三井の森しらかば平別荘地の分譲開始 三信綜合開発(株)本社を東京から茅野市豊平に移転
1976年	三井不動産(株)の資産を三信綜合開発(株)に譲渡
1977年	三井の森蓼科ゴルフ倶楽部が別荘地内に誕生
1978年	三信綜合開発(株)資本金を2億円に増資し、社名を(株)三井の森に変更、本社を現在地に移転
1984年	ロッジ三井の森、オープン
1988年	蓼科高原三井の森いずみ平別荘地、三井不動産(株)を事業主・売主として開発開始
1991年	蓼科高原三井の森いずみ平別荘地分譲開始 フォレストカントリークラブ三井の森、オープン

出典:(株)三井の森社員の聞き取りをもとに筆者作成

当該別荘地での開発事業は次の6点を特徴としている。

(1) 自然環境保護を別荘地開発の重要な位置づけとしていること

三井不動産が開発を開始した頃、すでに長野県自然保護条例が存在(1971(昭和46)年に制定)し、環境保護が開発の大きな条件となっていたため、三井不動産は環境保護の方針を貫くことになる。1969(昭和44)年の長野県観光地域土地利用計画を受けて、長野県自然保護条例(1996(平成8)年題名改正、現行の長野県自然環境保全条例)は制定された。この条例において第4章第19条は大規模開発調整地域の指定、第20条は大規模開発調整地域内における行為の届出、第5章第22条は自然環境影響調査、第23条は自然保護協定の締結、そして第7章第32条は罰則がそれぞれ定められている。県知事は秩序ある開発を行い、自然環境に及ぼす影響を最小限にとどめるため、大規模開発調整地域を指定することができる。この地域では、ゴルフ場、スキー場、ホテル・旅館等宿泊休憩施設等の建設、別荘団地の造成等で1haを超える開発等を行う場合は、事前に県に届け出て事業者、関係市町村、県の三者による自然保護協定を締結することが定められている。さらに、一定規模を超える開発については事前に自然環境影響調査が義務付けられている。規定による命令に違反した者には罰則が設けられている。三井の森別荘地は、長野県・茅

茅野市・三井不動産の開発代行者あけぼの開発(株)(現三井の森)の三者によって自然保護協定が締結され(1972(昭和 47)年 2 月 7 日),茅野市が締結した自然保護協定の第 1 号となった<sup>(30)</sup>。このとき三者で合意された協定書の内容を要約すると,次のようになる。

三井不動産代表取締役江戸英雄の「蓼科高原三井の森」開発業務代行者あけぼの開発(株)(現三井の森)代表取締役横井庄太郎(以下「甲」という)と長野県諏訪地方事務所長大沢清忠(以下「乙」という)と茅野市長原田文也(以下「丙」という)とは,長野県自然保護条例の規定に基づき,次のとおり自然保護協定を締結した。①甲が行う次の事業(別荘地の造成及びその付帯事業,約 690ha,昭和 47(1972)年より昭和 56(1981)年までの 10 ヶ年間の予定)の実施に当たって,甲はこの協定の定めるところにより,事業を行う。②甲は長野県自然保護条例の定めるところにより,事業の実施にあたっては,自然の破壊(自然環境の破壊を含む)を防止するため自然及び自然環境の改変を最小限にとどめるとともに植生の回復その他適切な措置を講ずる。③甲は規定による措置として別記に掲げる事項について履行する。別記は土地の形状変更・立木の伐採制限,擁壁工事はなるべく自然石の石積みとする。建物は階や高さの制限をし,外部の色彩は原色を避け周囲の自然と調和を図ったものとする。庭の樹木は当該地域に生育しているものと同種類の植物にする。環境の改変は最小限にとどめ植生の回復に努めるなど詳細に記されている。また,茅野市の別荘分譲地等においては,茅野市生活環境保全条例<sup>(31)</sup>,長野県自然環境保全条例等によって自然公園法<sup>(32)</sup>の適用を受ける国定公園内に準じた厳しい管理が行われている。具体的には,茅野市生活環境保全条例(第 1 条～第 58 条),茅野市生活環境保全条例施行規則(第 1 条～第 28 条),茅野市地下水水資源利用の適用化に関する要綱(第 1 条～第 7 条)に基づき,①標高 1600m 以上では,13m を超える建築物や工作物等の設置を禁止する。②販売や賃貸を目的とした宅地造成や住宅の建築,3,000 m<sup>2</sup>以上の土地の変更や観光開発は許可を必要とする。③公共下水道へ接続できない地域での住宅

建築において、合併処理浄化槽の設置を義務付ける。①～③の規制と管理を行っている。

茅野市の大規模開発において長野県自然環境保全条例制定以前に開発された 1960(昭和 35)年の東洋観光事業(株)による蓼科高原別荘地,最大規模の 1965(昭和 40)年に開発が開始された(株)蓼科ビレッジによる蓼科ビレッジ別荘地,及び 1945(昭和 20)年の柏原財産区等による白樺湖別荘地などでは協定は締結されていない。自然保護協定が結ばれていれば,白樺湖の汚染や乱開発<sup>(33)</sup>は避けられたものと考ええる。

## **(2) 三井の森が自主・独自のライフラインを建設・敷設したこと**

### **1) 上下水道の敷設**

開発が行われた茅野市豊平地区や湖東地区は,かつて入会地での水争いが盛んに行われた地域であったため,水については厳しい使用上の条件が財産区から要求された。

茅野市は市街地を中心に 1974(昭和 49)年から下水道工事に着手し,1981(昭和 56)年に一部供用を開始した。その後,国の下水道整備の方針により,農村・漁村にも特定環境保全公共下水道を導入するようになり,それを受けて茅野市でも 1984(昭和 59)年に尖石特定環境保全公共下水道区域として,三井の森及び豊平地域のうち下古田・上古田・塩之目・南大塩・上場沢の各区を含む 240ha の地域が公共下水道の事業認可を受けて工事に着手した<sup>(34)</sup>。三井の森別荘地では,上水道は,井戸水使用による独自の三井の森水道,そして下水道は,開発当時より三井の森独自の集中污水处理場<sup>(35)</sup>で処理してきた。また公共下水道が敷設されるまで一部周辺集落居住者の污水处理も無償で実施してきた。上記の尖石特定環境保全公共下水道の敷設に伴って集中污水处理場を廃止,それまでの下水道の設備を公共下水道に繋ぎ,公共下水道と連携して運営し<sup>(36)</sup>現在に至っている。

### **2) 別荘地の幹線道路,準幹線道路,側溝などの建設**

別荘地の幹線道路はもちろん準幹線道路までアスファルト舗装路で整備され,完成後,市に移管された(ただしメンテナンスは三井の



森)<sup>(37)</sup>。一方、別荘地内の建物や周りを塀で囲うことは禁止されており、コンクリートを使用した土木工事も禁止されている。

3) ゴミステーション、消火栓・格納箱、街区案内板、別荘地内公園など

ゴミステーションの分別や整理を含め、徹底した管理が行われている。

**(3) 観光開発の大きな柱であるスキー事業には乗り出さなかったこと**

北斜面や高低差のあるスキー場に適した土地が三井の森別荘地周辺になかったため、スキー事業は経営の俎上にも乗らなかった。バブル経済崩壊後、スキー需用が激減し、多くのスキー場が苦戦している実態からいえば、スキー場を持つ東急リゾートと比較してスキー事業に乗り出さなかった判断は、結果として良かったということになる。

**(4) 三井の森は堅実な経営を行っており、別荘地の運営が持続可能であること**

三井の森の売上高は2009(平成21)年23億円、2010(平成22)年28億円と、ここ数年25億円前後で推移している。売上高以外は公表していないため、調査機関の情報に依った<sup>(38)</sup>。経常利益は1億強を維持し、借入金もなく経営は堅実であるとの評価である。

**(5) 三井の森別荘地は所有権別荘地の比率が高く約8割を占めていること**

既述の橋本(1978)の指摘にあったように、長野県では別荘地の土地が売却より貸付けられる場合の方が多い、すなわち分譲される別荘地は圧倒的に借地権別荘地が多い。茅野市においても同様で、分譲区画が最も大きい(3,000区画以上)蓼科ビレッジ別荘地、1,200区画以上の東急リゾートタウン蓼科、約600区画の緑の村別荘地、約500区画の諏訪バス蓼科高原別荘地など100%借地権別荘地であり、その他の別荘地も借地権の比率が高い。このような状況のなかで三井の森は他の別荘地との違いを打ち出すために所有権別荘地を

分譲した。

#### **(6) 地域に密着した経営・運営姿勢をとっていること**

1973(昭和 48)年という開発の早い段階に三井の森の前身である三信綜合開発(株)<sup>(39)</sup>の本社を東京から茅野市豊平に移し、地元集落からの雇用を最優先して行い、ゴルフ場のフロントやコース管理などにおいて正社員として積極的に雇用し、地域に根ざした別荘地経営を行う姿勢を鮮明にした。し尿処理では茅野市の人口の急増と処理区域の拡大に伴う対応として、1976(昭和 51)年周辺地域に三井の森独自の集中污水处理場の施設使用(無償)を許可し、周辺地域との良好な関係構築に努めた。

(1) から (6) で指摘したように、三井の森別荘地は住環境や施設面で他の別荘地より優位性が高く、別荘地の経営・運営主体が安心できる企業体であること。また、別荘地の諸施設と別荘の立地が立体的かつ機能的に配置されていることから別荘の居住者や利用者にとって心地よさと利用しやすさを提供していること。さらに、地域に密着した経営姿勢をとっているため、別荘地周辺の地元住民あるいは観光業者・別荘開発業者など関係者からの評価も高いこと。これらの理由により三井の森別荘地の居住者や利用者及び周辺住民の満足度を高めている。

## **2. 三井の森別荘地開発と地元財産区**

当該 8 財産区は 1970(昭和 45)年代から現在に至るまで、三井の森へ継続して土地を貸付けている。当該 8 財産区の 2008(平成 20)年度の特別会計の内訳を示したものが前掲の表—4—2—4 である。この表から歳入合計が 1 億 1,000 万円弱であり、そのうち約 9,500 万円が土地貸付であることが分かる。8 財産区のなかで三井の森別荘地へ土地を貸付けている豊平地区の南大塩、塩之目、上場沢の 3 財産区と湖東地区の堀、須栗平の 2 財産区及び七ヶ耕地財産区(共有)の合計 6 財産区の土地貸付収入(約 9,400 万円)のうち三井の森別荘地への土地貸付収入(約 8,500 万円)<sup>(40)</sup>が、90%を占めており、

これら6財産区は三井の森別荘地への土地貸付収入に依拠していることが分かる。財産区の土地貸付による地代収入は区への寄付金など区の歳入に大きく寄与している。そのうち豊平南大塩財産区が三井の森と関わりを持った1971(昭和46)年から2010(平成22)年までの40年間の土地貸付及び売却収入の累計額を表―4―4―1に示す。

表―4―4―1 豊平南大塩財産区特別会計・

歳入の土地貸付収入額 (1971年～2010年)

(単位:千円)							
年度	金額	年度	金額	年度	金額	年度	金額
1971	15,076	1981	19,151	1991	37,884	2001	38,226
1972	19,058	1982	20,011	1992	37,900	2002	36,555
1973	617,000	1983	20,011	1993	37,900	2003	36,555
1974	17,000	1984	20,351	1994	38,131	2004	36,555
1975	17,000	1985	20,260	1995	37,839	2005	36,555
1976	17,000	1986	20,840	1996	38,110	2006	36,571
1977	17,460	1987	20,840	1997	38,380	2007	36,552
1978	17,460	1988	40,579	1998	38,315	2008	36,564
1979	17,460	1989	32,278	1999	38,050	2009	36,564
1980	22,534	1990	37,660	2000	38,227	2010	36,209
小計	777,048	小計	251,981	小計	380,736	小計	366,906
						合計	1,776,671

出典:茅野市企画総務部財政課資料及び豊平南大塩財産区

資料をもとに筆者作成

注:1973年～1976年南大塩財産区収入状況より推計,

1973年は土地売却収入6億円を含む。

この累計額の17億7,667万円は、40年間にわたる豊平南大塩財産区の土地貸付及び売却収入であり、三井の森別荘地への土地貸付はその90%を占めることから、三井の森は長年継続して豊平南大塩財産区へ地代(約10億5,900万円)<sup>(41)</sup>を支払ってきたことが分かる。

### 3. 三井の森別荘地の取り組みとその立地条件

小規模の別荘開発資本による販売は、販売すれば終わりとなりがちであるが、三井の森別荘地は継続的に別荘地の価値を上げるべく取り組んでいる。三井の森別荘地入口に位置する竜神池公園の遊歩木道、レストラン、果樹園等の管理も継続的に行い、別荘居住者及

び所有者，地域住民の利便性，満足度を高めることができており，地域の雇用や新規契約者獲得にもつながっている。

立地的にみて，八ヶ岳山麓の自然景観を満喫できるその中核に位置する三井の森別荘地は，周辺に広がるリゾート地の一角に位置しており、これらリゾート地の諸施設を別荘居住者及び所有者に積極的に紹介し，自己の諸施設以外の様々な諸施設の利用が可能な状況になっている。このように，立地条件と地域に根ざした形での展開によって自己完結的な優位性を獲得し，三井の森別荘地の現在をもたらしているといえよう。

## 第5節 考察

1960(昭和 35)年代から 1970(昭和 45)年代の茅野市における高原観光地の開発をみれば，国(国土計画)の政策に基づき県(県企業局)と市(財産区)が連携をとり外来資本を進出させるために条件整備を行ったといえる。既述のように，県企業局・県観光開発公社の事業として 1960(昭和 35)年から 1963(昭和 38)年の蓼科有料道路（県観光開発公社）及び 1961(昭和 36)年から 1964(昭和 39)年のビーナスライン蓼科線（県企業局）をあげることができる。さらに 1970(昭和 45)年代前半，県企業局は観光道路網の整備を加速した。その当時の当該地区の社会経済的状況は，当該地区の財産区に外来資本を進出させ，自分たちの林野を野外レクリエーション地や別荘地として提供することが望ましいと判断させるに十分であった。

外来資本を受け入れた地域にはいかなる開発効果が生まれたのか。第4節の2で述べたように，当該8財産区が三井不動産と取り組むことによって土地貸付金収入というかたちで持続的に当該地域に収益をもたらし，豊平南大塩区を例にとれば，毎年の運営において財産区から寄付金という項目で財源に寄与している。他方，第4節の1で述べたように，開発を始めるとき，自然保護協定の締結が必須条件であり，環境保護が開発の大きな条件となっていたため，自然

環境保護の方針が貫かれ、自然環境は良好な状態を維持している。地域と一体となって水問題、ゴミ問題、森林整備等の環境面に十分な配慮をしつつ別荘地の管理・運営を行っていることも、地域の三井不動産に対する評価が高い根拠のひとつとなっている。別荘地内道路、上下水道、ゴミステーション等のライフラインの敷設やメンテナンスなど別荘地開発には巨額の資金を要するため、資金力のある大手企業による開発が適しているといえる。全国の観光開発地において中小規模企業による多くの乱開発が行われ、観光業者が立ち去り、地域がゴーストタウン化しているところが多くみられるのとは対照的である。したがって、三井不動産による別荘地開発は極めて稀な事例であるかもしれないが、企業体力のある開発会社が地域の自然的・社会的諸条件に適合した開発を行ったがゆえに、期待される開発効果を当該地域にもたらしめている。全国各地でみられる外来型開発の結果と異なり、地域と密着した関係を保ち、地域社会や経済面に好影響を与え、自然環境に強力な負荷を与えず、地域振興という面でも地域への貢献度は高いという結果を生み出している。

茅野市ではバブル崩壊後別荘地及び観光地が多くの問題点を抱え、経営が低迷し、リーマンショック以降危機的状况に直面し老舗旅館ですら経営危機に陥っているのも事実である。厳しい現実のなかで、外来資本と財産区との関係を今後も継続していくためには、両者が同じ船に乗ったパートナーであるという認識と実態の的確な把握、及び観光開発や別荘地開発による地域振興には、それに関わる関係者の強力な連携関係の構築が前提であること<sup>(42)</sup>を今一度考える必要がある。

このような中で三井の森による別荘地開発が順調に持続的に進んだ要因として以下のごとく考えることができよう。同心円でみれば中核部分に管理事務所と中核施設が配置され、その周辺に居住者が土地・住宅共に所有した別荘群、そしてその外側に土地貸付方式の別荘群が配置され、またその外側にゴルフ場等が配置され、その外側に八ヶ岳西麓及び蓼科山麓が広がっている。このような立体的な

配置の中で居住者の満足度を高め、また地元には安定的な地代及び雇用をもたらして、結果として開発資本の持続可能な開発を実現している。別荘居住者、地元集落、開発資本三者にとってメリットの享受できる枠組みが構築されている。すなわち、要因をひとことでいえば以下のようなになる。広大な森林及びそれを管理・運営する財産区と豊富な資金力及び企業体力のある開発会社及び居住者・利用者間において、一定の段階以上に到達した環境規制の枠組みをクリアした取引関係が成立し、三者の関係が継続されれば、結果として地域振興に繋がることになる。ただしその場合、開発会社が社会的責任を自覚し開発地域の自然的・社会的諸条件に適合的な開発を実践する企業であること、及び開発立地自治体を中心とした法的規制とその遵守が前提であることはいうまでもない。

#### 注及び引用文献

- (1) 「1960年代に入ると、高度経済成長によってもたらされた公害問題が顕著となり、1971年には環境庁が設置され、翌72年には自然環境保全法が制定され環境行政が推進された。こうした時代の流れに対応して、1973年に「森林資源に関する基本計画」が改訂され、林業基本法制定以来進めてきた「産業としての林業の発展」とあわせて森林のもつ多面的機能の側面が強く認識されるようになり、翌1974年に森林法が改正された。」  
(遠藤日雄「第3章日本の森林政策」遠藤日雄編著『現代森林政策学』日本林業調査会、2008(平成20)年、53頁。)
- (2) 依光良三『森と環境の世紀』日本経済評論社、2003(平成14)年、123～125頁。
- (3) 前掲(2)、141頁。
- (4) 林業経済学会『林業経済研究の論点—50年の歩みから—』日本林業調査会、2006(平成18)年、524頁「観光開発とは、比較的大面積の土地において、スキー場、ゴルフ場、別荘地、複合施設としてのリゾートなどの比較的大規模な観光施設を含む

土地開発を行うことである」。

- (5) 前掲(2), 143 頁。
- (6) 前掲(2), 140~144 頁。
- (7) 依光良三「国土開発政策と森林・山村」,『林業経済研究』No. 112, 1987(昭和 62)年, 11 頁。
- (8) 宮本憲一『環境経済学』岩波書店, 1989(平成元)年, 284~303 頁。
- (9) 土屋俊幸「「リゾート開発」ブームの実態と問題点」,『林業経済』No. 532, 1993(平成 5)年, 19 頁。
- (10) 前掲(7), 12 頁。
- (11) 川村誠「近畿圏における高度開発政策の展開と四全総」『林業経済研究』No. 112, 1987(昭和 62)年, 23 頁。
- (12) 土屋俊幸「スキー場開発の進展と地域の対応—「リゾート開発ブーム」下の動向—」『林業経済研究』No. 112, 1987(昭和 62)年。
- (13) 武田泉「リゾート開発の展開と地域の対応—トマムの開発を事例として—」『林業経済』No. 532, 1993(平成 5)年。
- (14) 茅野市において別荘地開発あるいはホテル・旅館・売店などの観光業に携わる多くの関係者からの聞き取りによった。
- (15) 後述の表—4—2—1 に記載した茅野市の主要別荘地開発を例にとれば, 蓼科高原別荘地は湯川・塩沢・外山・内山・鹿山の各財産区, 蓼科ビレッジ別荘地は内山・外山財産区, 東急リゾートタウン蓼科は鹿山財産区, 蓼科高原チェルトの森は槻木・上古田・下古田・御作田財産区ほか, と同様に土地の賃貸借契約に基づく開発資本と財産区の関係が成立している。なお, 開発資本と財産区の関係は『茅野市史下巻』(788~791 頁) に詳細に記載されている。
- (16) 財産区に関しては渡辺洋三『入会と財産区』勁草書房, 1974(昭和 49)年等を参照。
- (17) (株)三井の森は, ゴルフ場運営事業, 不動産事業, 建築事

業，別荘地管理業を行う三井不動産(株)100%の子会社である。1968(昭和 43)年の設立で，現在の本社所在地は茅野市豊平字東嶽である。資本金 2 億 50 万円，売上高 23 億円(2009(平成 21)年 12 月期)従業員 159 名(2010 年 8 月 1 日現在)となっている。

- (18) 茅野市域では江戸時代の初めに多くの新しい村が成立したが，それ以前にあった村を本村とか古村といい，それ以降の村を新田といった。多くの古村には村と同じ名前の入会山があり，その村及び近くの古村は入会権を持っていた。新田が成立すると古村の山(入会山)に入会するようになった。入会山の山元である古村のことを親村とも呼んだ。
- (19) 茅野市『茅野市史下巻』茅野市，1988(昭和 63)年，555 頁。
- (20) 耕地に近い共有地については，耕地ごとの戸数に応じてその採草地として分割し，管理運営は各耕地に委任する方法にした。昭和になってからその区域は正式に登録されることになる。南大塩の歩み編集委員会『南大塩の歩み』南大塩区，1999(平成 11)年，221 頁。現在でも七ヶ耕地財産区(南大塩委託管理地)や七ヶ耕地財産区(塩之目委託管理地)など委任管理と同じ意味で使用している。
- (21) 財産区には財産区議会制(1889(明治 22)年の町村制のときに設けられた。知事が必要と認めるときは，議会の議決を経て条例を制定し，財産区議会を設置できる。)と財産区管理会制(1954(昭和 29)年の自治法改正により新設された制度で市町村の条例により設置できる。)の 2 つの形態がある。財産区には議会制及び管理会制だけでなく，総会制，機関なしもある。財産区は原則として固有の機関が置かれず，事務業務は財産区の所在する市町村の長が行わなければならないが，実際は議会や管理会などの機関を設ける場合が多い。総会制とは議会の代わりに財産区の区民が少なく，全員が一堂に会して意思決定できる場合に設けられる。手続き・権限・組織など議会制と同じ



である。「財産区の受ける監督の強さは、財産区が区議会を設置するか管理会を設置するかによって差異がある。というのは、区議会は財産区固有の意思機関であり、それ自体一つの小自治機関であるのに対し、管理会は諮問機関であって、それ自体何らの意思決定もなし得ない。したがって財産処分についても区議会は自らの意思でもって行なうことができるのに対し、管理会では市町村議会の監督の下にその意思に従って行なうだけにすぎないからである」。筒井迪夫『林野共同体の研究』農林出版、1973(昭和48)年、51頁。

- (22) 茅野市企画総務部財政課資料による。
- (23) セッケ耕地財産区の関係者の話しによれば、保安林は大半が水源涵養保安林及び土砂流出防備保安林の指定であるとのこと。  
2008(平成20)年度、県より1.1百万円(財産区管理費補助金)の補助金を受けている。
- (24) 2007(平成19)年1月現在の茅野市市民環境部生活環境課資料による。
- (25) 橋本玲子「山村進出資本の動向」林業構造研究会編『日本経済と林業・山村問題』東京大学出版会、1978(昭和53)年、362～363頁。
- (26) 第1章 - 第3節 - 1. に山浦<sup>(28)</sup>の記載があり、注及び引用文献の52頁に記載。
- (27) 池俊介「長野県蓼科の観光地化による入会林野利用の変容」『地理学評論』第59巻、日本地理学会、1986(昭和61)年、134頁。
- (28) 区の規約に財産区有の土地の売買、交換、譲受、譲渡などを決定する場合、議員の3分の2以上の同意を要すると決められており、その規約に則り契約を結んだ。
- (29) 土屋俊幸「公有林野における観光開発」筒井迪夫編著『公有林野の現状と課題』公有林野全国協議会、1984(昭和59)年、288頁。
- (30) 三井の森別荘地と同種の自然保護協定は次の別荘地開発にお

いて締結された。1972(昭和 47)年に諏訪バスによる四季の森「こけもも平」。1973(昭和 48)年に、信州総合開発観光(株)による車山高原スカイパーク, 鹿島リゾート(株)による蓼科高原チェルトの森, 森永製菓(株)によるエンゼルリゾート蓼科別荘地, 蓼科観光(株)による美濃戸高原別荘地。1974(昭和 49)年に、東急不動産(株)による東急リゾートタウン蓼科と(株)長野県くみあい建設センターによる信州白樺高原緑の村別荘地。1975(昭和 50)年に金沢財産区による鳴沢自然郷。1985(昭和 60)年に蓼科観光開発(株)による横岳休暇村。1986(昭和 61)年に三井不動産(株)による蓼科高原三井の森いずみ平別荘地。以上のように 1972(昭和 47)年以降、多くの別荘地開発において自然保護協定が締結されたが、協定を遵守していない別荘地も散見される。

- (31) 茅野市生活環境保全条例とは、茅野市独自の規制で、地下水の規制、開発（宅地開発、観光開発等）の規制、緑化育成、合併浄化施設の設置等により茅野市の優れた自然と水資源の保全を図ることを目的とする。

<http://www.city.chino.lg.jp/ctg/02040049/02040049.html>  
2011/09/08

- (32) 自然公園法は「すぐれた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、もって国民の保健、休養及び教化に資することを目的」(第一条)としている同法に基づく自然公園とは、国立公園・国定公園・都道府県立自然公園の 3 種類を指す。大田伊久雄「第 9 章自然環境保護」前掲(1), 135 頁。

- (33) 白樺湖周辺の観光開発は、長野県自然保護条例が制定される 1971(昭和 46 年より以前の開発であり何ら規制もなく無秩序に開発が行われた。白樺湖周辺が観光地として発展し、旅館やホテルなどの観光施設からの雑排水が白樺湖に流入して汚濁が進み、白樺湖でもアオコが発生するという事態に陥った。1965(昭和 40)年から 1970(昭和 45)年頃の発展期を迎えて旅

館等の増改築が進むなか湖の汚染が一層進み、1970(昭和 45)年になって、諏訪・北佐久両郡の地方事務所、保健所、茅野市、立科町とその行政区、財産区、観光協会等が一同に会して白樺湖浄化対策協議会が結成された。

- (34) 前掲(19), 819~820 頁。
- (35) 茅野市のし尿処理について、人口の急増と処理区域の拡大に伴い、1976(昭和 51)年に三井森污水处理場の施設を借用して、処理の拡大に対処したとの記載(前掲(19), 821 頁)があり、三井の森が地域と良好な関係にあったことがわかる。
- (36) 三井の森別荘地では開発当初から汚水による地下水汚染を抑止するため、集中污水处理施設を竜神池の下方に完備し、独自の下水処理を行い、近隣の集落にも使用を許可してきた。1984(昭和 59)年尖石特定環境保全公共下水道の敷設に伴って三井の森別荘地と公共下水道を接続する工事(三井の森別荘地内にある下水道の土管を支線として公共下水道の土管(本管)に繋ぐ作業)が進められた。その結果、三井の森の下水道は公共下水道として運営されることになった。その後、当初の役目を終えた三井の森集中処理施設は廃棄された。
- (37) 都市計画法の第三章都市計画制限等第 39 条(開発行為等により設置された公共施設の管理)に、開発行為を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第 36 条第 3 項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする、と定めている。
- (38) 三井不動産(株)は連結決算を実施しており、以前は連結に加わっている各企業の財務諸表を知ることができたが、現在は上場企業しか知ることはいできない。そこで、企業を専門対象とする国内最大級の信用調査会社(長野県支社)の一つから電話による聞き取り調査を行った。そこから得た情報である。
- (39) 三信総合開発・あけぼの開発・三井の森の関係は表— 4 — 4 —

1 からも分かるが、時系列に言えば、次のようになる。あけぼの開発が 1972(昭和 47)年に三信綜合開発に社名変更。

1978(昭和 53)年に三信綜合開発が資本金を 2 億円に増資したうえで、社名を三井の森に変更。三井の森は 100%三井不動産の子会社で事業主体である。

- (40) 三井の森から 6 財産区への土地借受代金約 8,500 万円の原資は、2 つあって、1 つは、2 つのゴルフ場(三井の森蓼科ゴルフ倶楽部及びフォレストカントリークラブ三井の森)の営業収入から約 6,500 万円(262ha)、もう一つは、つつじが丘・りんどうが丘・しらかば平・きすげ平の 4 別荘地の地代収入から約 2,000 万円(86ha)充当している。ゴルフ場経営については、2001(平成 13)年より三井不動産 100%出資の三井プロパティーズ(株)に経営が移り、2ヶ所のゴルフ場を運営する三井の森に運營業務を委託している。
- (41) 表—4—4—1 の注に指摘しているように約 17 億 7,667 万円のなかに 1973 年の土地売却収入 6 億円が含まれており、  
 $1,776,671 \text{ 千円} - 600,000 \text{ 千円} = 1,176,671 \text{ 千円}$ 、 $1,176,671 \text{ 千円} \times 0.9$  (全体の土地貸付のうち三井の森別荘地への土地貸付分)  $= 1,059,000 \text{ 千円}$ 、つまり地代は約 10 億 5,900 万円になる。
- (42) 観光事業による地域振興の難しさについて、同じ茅野市で推進された観光開発の例を紹介する。それは地元北山柏原財産区主導による白樺湖周辺の観光開発である。白樺湖周辺の観光開発は、1946(昭和 21)年～1954(昭和 29)年の成立期及び 1955(昭和 30)年～1973(昭和 48)年の高度経済成長期頃まで、地元北山柏原財産区と区民による自主開発であった。北山柏原財産区による白樺湖周辺の観光開発について池の論文(前掲(27))が詳しい。1955(昭和 30)年頃より、長野県その他地域や他府県から観光業に携わるためにやってきた移住者が、キャンプ場・バンガロー・ヒュッテに始まり、旅館・ホテル・民宿・ペンション

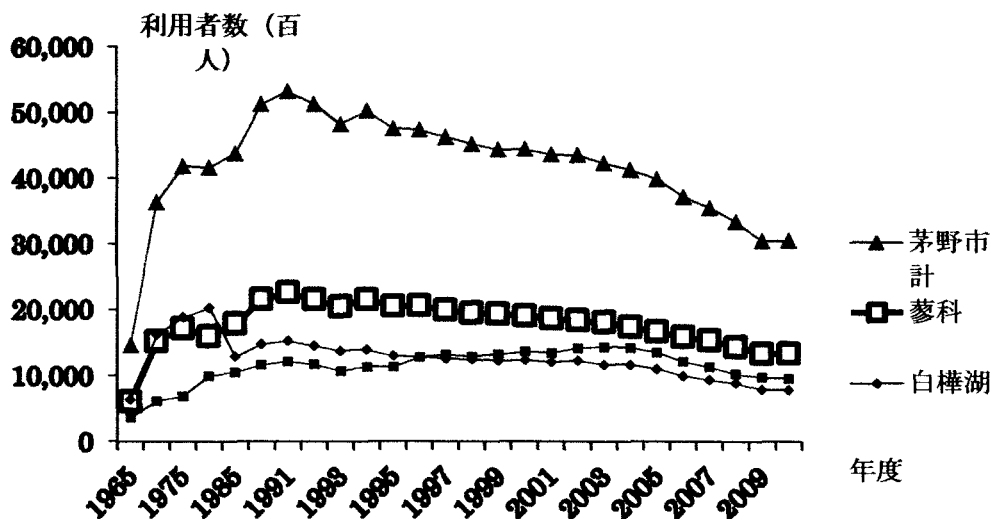
などの宿泊施設や売店・食堂などの経営に着手した。1978(昭和 53)年にそれら移住者によって白樺湖区が組織され、1990(平成 2)年頃まで白樺湖周辺の観光開発は地元柏原区民と白樺湖区民の両者による競合関係となり、それをバネに展開したが、同時に両者の関係悪化が進行した時期でもあった。結論をいえば、地元住民と移住者との連携関係が構築されず、対立関係になった。地元柏原区民が白樺湖区民を取り込んで地元主導の観光開発を進めることができなかった以上、地元柏原財産区主導による内発型開発とはいえない。利用者数を順調に伸ばしてきた当該観光地も 1991(平成 3)年のバブル崩壊とともに下降線をたどる。長野県観光地利用者統計(県観光企画課資料)による利用者延数ではピークの 1991(平成 3)年の 152 万 8,100 人から 2009(平成 21)年の 78 万 2,900 人(1991(平成 3)年度比 51%)へと約半減という極めて厳しい状況に至っている。当該観光地は財産区及び区民が主体となって推進してきただけに、厳しい経済情勢のなかで頓挫せざるを得なくなった要因について今後公表したいと思っている。

## 第5章 白樺湖周辺における観光開発の展開構造

—長野県茅野市北山柏原区及び北山白樺湖区を事例として—

### 第1節 はじめに

長野県の観光地利用者数は、1991(平成3)年の1億764万人をピークに、善光寺御開帳や諏訪大社の御柱祭など集客力の高いイベントが開催された年を除けば、減少傾向にあり、2010(平成22)年は8,666万5,000人となっている。図—5—1—1によれば、茅野市についてもこの傾向は同様で、1991(平成3)年のバブル経済最盛期には観光地利用者数は532万6,200人のピークを示したが、2010(平成22)年には305万3,800人という極めて厳しい数字となっている。本稿で取りあげる白樺湖をみると、観光地利用者数はピークの1991(平成3)年の152万8,100人から2010(平成22)年の78万8,600人にまで落ち込んでいる(1991(平成3)年対比約52%)。



図—5—1—1 白樺湖観光地利用者数の推移

出典：県観光課「観光地利用者統計調査結果」より筆者作成

注：1981(昭和56)年から統計資料に車山が登場するが、それ以前の茅野市計には車山は含まれていない。

戦後の茅野市における観光開発は、1946(昭和 21)年 11 月の白樺湖の完成を機に高まっていった。白樺湖周辺の観光開発は、茅野市の他の観光開発にみられるような外来資本による外来型開発<sup>(1)</sup>とは異なり、地元北山柏原財産区<sup>(2)</sup>と財産区の土地を所有する柏原区民が主導した観光開発とみなされている<sup>(3)</sup>。地域が主体となって開発した観光開発の事例として、土屋<sup>(4)</sup>の蓼科財産組合による白樺高原の別荘地開発(土地賃貸方式をとっていることと外来資本の進出を排除した開発が特徴)、土屋<sup>(5)</sup>の上越線沿線の石打丸山スキー場開発(地元主導のスキー場経営)、鈴木<sup>(6)</sup>の群馬県月夜野町が目指すリゾート開発(自然環境を破壊することなく、森林・農地を総合的に利用することによって地元の雇用増大、生活水準の向上、地場産業の発展をねらいつつ、地域にマッチした地元主導型の開発を目論む)などをあげることができる。北山柏原財産区が主導した貸ボート営業などの事業をみれば、地域が主体となり観光開発を進めたようにみえる。しかし、白樺湖周辺の観光開発は茅野市の他の財産区、例えば(株)蓼科ビレッジへ土地貸付を行っている内山財産区・外山財産区(541ha)、東急不動産(株)へ土地貸付を行っている鹿山財産区(664ha)、信州総合開発観光(株)へ土地貸付を行っている米沢北大塩財産区(258ha)、諏訪バス(株)へ土地貸付を行っている北山湯川財産区及び米沢塩沢財産区(123ha)、などと同様、北山柏原財産区が外来資本に土地を貸し付けることによる賃貸料収入が中心であることに変わりはない。

北山柏原財産区による白樺湖周辺の観光開発に言及しているものとして、池の二つの論文<sup>(7)</sup>がある。池<sup>(8)</sup>は財産区という所有形態で旧入会林野を維持し、観光的利用を行っている北山地区の柏原区と湯川区の2つの集落を取りあげ、詳細な現地調査に基づく分析により、2つの集落が財産区を利用している実態を明らかにし、集落と財産区の関わりについて考察している。その結果、1)1960(昭和 35)年代から白樺湖や蓼科高原の高原観光地化が著しく進展するな

かで、財産区は土地貸付や直営観光事業によって多額の収益を得、財産区民の生活水準の向上に貢献していること。2)観光地化による財産区の事業量増加のなかで、人事面において問題が起こっていること。3)財産区制度の矛盾により、財産管理面で観光地化による移住者の存在が問題化していること。4)財産区の収益増大により、市当局の行政面での圧力が増す可能性が生じてきたことなどが明らかとなったとしている。さらに池<sup>(9)</sup>は前論文を補足する意味で、2004(平成16)年時点での観光地域と財産区をめぐる状況の変化を補章として加えている。補章では、財産区及び行政区運営の必要経費の負担が増える傾向にあり、財産区の実質的な運営は次第に厳しくなっている実態を示し、財産区総代などの役職者の選出にあたっては、適任者の確保に支障をきたすといった問題が、財産区運営上の最大の課題になっていると述べている。

池は、形式的には近代的土地所有形態をとりつつも、実質的には入会林野としての性格を維持している財産区の典型的な例として北山柏原財産区と北山湯川財産区の2つを取りあげ、それらの対比を行っている<sup>(10)</sup>。彼はそのなかで、とりわけ北山柏原財産区の主導による観光開発について論点を展開している。それに対して、本稿では旅館・ホテルなどの観光業者からみた財産区の役割や評価を検討しつつ、観光に携わる移住者と柏原区の在来住民の関係が、地域振興としての観光開発にいかなる影響を与えたのかを、観光開発という視点からの問題を明らかにすることに主眼を置いた。すなわち、池は財産区が地域振興の主体であるという立場から白樺湖周辺の観光地をみているのに対して、本稿は在来住民と移住者によってつくられられた新興観光地として白樺湖を捉えた。最初に記述したように、白樺湖周辺の観光開発はバブル崩壊後減少傾向を辿り、現在では不振を極めているという状況にある。このような事態に至った理由として指摘されることに、観光業に携わった当事者の素人による無秩序な放漫経営を上げることができるが、それだけで説明がつくのだろうか。在来住民と移住者の関係に問題があったのではない



だろうか。両者の関係が白樺湖周辺の観光開発に与えた影響を把握する必要があるという課題が出てくる。

本稿では、白樺湖周辺の観光開発に関わる北山柏原財産区・柏原農業協同組合<sup>(11)</sup>・池の平土地改良区<sup>(12)</sup>及び北山柏原行政区(以下(区)と表記)の在来住民と白樺湖周辺の移住者を視座に据え、1946(昭和21)年、戦後復興期以降の白樺湖周辺における観光開発の展開に考察を加え、観光開発の展開の各段階における特徴を把握し、在来住民と移住者の関係が白樺湖周辺の観光開発に与えた影響について明らかにすることを研究目的とする。

## 第2節 調査地と研究の方法

調査地は白樺湖周辺の観光地及び白樺湖を7km下ったところにある柏原集落である。白樺湖の観光開発については、茅野市側の観光事業と北佐久郡立科町側の池の平ホテルグループの観光事業に分けられるが、本稿では茅野市北山柏原財産区による白樺湖周辺の観光開発について調査し、検討を加える。

調査は、白樺湖畔にある白樺湖区の自治会、白樺湖観光協会、現在営業している数少ない観光業者の中から有力ホテル・旅館など5社、北山柏原財産区・柏原区の関係者及び茅野市財政課の担当者から聞き取り調査を行った。財産区については茅野市財産区特別会計決算書を用い、財務面の分析を行い、そのほか分析に必要な情報は地域の文献や地誌などを用いた。なお、1980(昭和55)年代の北山柏原財産区の情報は池の先行研究を参照した。

## 第3節 調査結果

### 1. 調査地の概要

#### (1) 白樺湖

白樺湖は八ヶ岳中信高原国定公園の茅野市車山(1,925m)と八

子ヶ峰（1,834m）に挟まれた標高 1,416m の位置にある人造湖であり、JR 中央線茅野駅からバスで約 45 分、東京圏・名古屋圏どちらからも車あるいは電車いずれでも約 2 時間半で訪れることが可能な高原リゾート地である。

白樺湖が築造される以前の当該地域は大門街道に沿った草原であり、その中心部分を音無川の源流が流れ、川端には葦・白樺・唐松などが茂る静かな環境で、北山柏原区青年会の運動会場、あるいは集落の行事などに使用されることもあった<sup>(13)</sup>。1935(昭和 10)年頃、蓼科山南西山麓の北山・米沢・豊平・永明の 4 ヶ村の水田約 500ha を潤す温水溜池の造成計画が柏原区で起こり、1938(昭和 13)年柏原区の総会で着工決定され、御座岩森林組合を発展させた北山村池の平耕地整理組合が設立されて、計画は進められた。北山村池の平耕地整理組合の設計書に築堤の目的として、「前項の目的を達成せんがため、音無川の上流、池の平即ち諏訪郡北山村字本道より、北佐久郡芦田村字立科八か野にまたがって溜池の造成をおこなう。そして、常に音無川の溜池に流入する量と同量の温水を放流し、以て冷害の安全に除去せんとす云々」<sup>(14)</sup>と記されており、食糧増産が目的で温水溜池が造成されたことが分かる。池の平耕地整理組合は、国や県に陳情を行った結果、総事業費 24 万円のうち国から 12 万円の補助金が確定すると、1940(昭和 15)年 3 月に国の事業として「県営北山村他 3 か村農業水利改良事業」が発足、着工することになった。総事業費の残りを「県 15% 地元 35% の負担で、労力は総て人力であった。しかし工事半ばの 19 年（注：1944 年）には建設費の総てを費い果たし、県では工事を打ち切りとしたため、以後はその費用 15 万円を柏原区が負担し、労力は柏原区民と諏訪中学校（現、諏訪清陵高等学校）生徒の労力奉仕」<sup>(15)</sup>によって 1946(昭和 21)年 11 月竣工した。竣工と同時にこの温水溜池は知事により「蓼科大池」と命名されたが、1953(昭和 28)年に「白樺湖」に改称した。この事業が県営であったため、当初県が管理者となっていたが、1948(昭和 23)年から池の平耕地整理組合に移譲され、水利権・漁業権・管理権の

すべてを組合が所有することになった。池の平耕地整理組合は1949(昭和23)年6月制定された土地改良法に基づき、1953(昭和28)年に池の平土地改良区に改組され、今日に至っている。

## (2) 北山柏原区及び北山白樺湖区

茅野市域では、1874(明治7)年から1875(明治8)年にかけて旧村が合併して、永明・宮川・金沢・玉川・米沢・北山・湖東・豊平・泉野の新9村が成立した。柏原村は1875(明治8)年に湯川村・芹ヶ沢村・糸萱新田村と合併して新北山村となった。北山村柏原は1955(昭和30)年の町村合併により茅野町北山柏原区となり、1958(昭和33)年市制施行により茅野市北山柏原区となった。北山柏原区は蓼科山南西麓の標高1,000mの高冷地に位置する集落である。当該地域では水稻耕作と養蚕を中心とするいわゆる穀桑式農業経営が第2次大戦後まで行われていた。

柏原山(入会山)の山元である柏原集落(現在の北山柏原区)が、1877(明治10)年に県に提出した調書に柏原山の範囲や入会が書かれており、それによると内山・外山・札入会地の3つに分かれ、総面積は1,152町歩余(約1,152ha)になる<sup>(16)</sup>とある。柏原集落では1907(明治40)年に財産区が設定され、議会制がとられた。第2次大戦後の1954(昭和29)年の改正地方自治法に受け継がれて、1955(昭和30)年財産区議会が設置された。柏原区から北方向へ7km上がった所に白樺湖があるが、柏原区はこれを財産区有林野内に有している。1960(昭和35)年代の高度経済成長の進展とともに白樺湖は観光地として飛躍的に発展し、それに伴って白樺湖周辺の土地の所有者である北山柏原財産区に多額の土地貸付収入がもたらされることになった。北山柏原財産区の過去40年の土地貸付収入の状況を示したものが、表—5—3—1である。この表より、1970年(昭和45)年代は約3,000万円、1980(昭和55)年代は約4,100万円、1990(平成2)年代は約6,600万円、と右肩上がりを示すが、バブル崩壊後の観光業の落ち込みにより2000(平成12)年代は約5,200万円に減退し、2009(平成21)年からは3,000万円代にまで減少していることが分か

る。

表— 5 — 3 — 1 北山柏原財産区特別会計・歳入の土地貸付  
収入額（1971年から2010年）

年度	金額(千円)	年度	金額(千円)	年度	金額(千円)	年度	金額(千円)
1971	31,012	1981	35,066	1991	68,284	2001	64,977
1972	—	1982	36,029	1992	59,774	2002	59,303
1973	—	1983	36,116	1993	79,117	2003	63,917
1974	25,232	1984	42,026	1994	60,818	2004	58,617
1975	—	1985	42,675	1995	63,737	2005	43,439
1976	—	1986	32,071	1996	—	2006	60,006
1977	29,578	1987	44,992	1997	66,021	2007	56,531
1978	30,114	1988	—	1998	66,033	2008	45,466
1979	31,889	1989	48,829	1999	65,068	2009	39,279
1980	31,889	1990	49,385	2000	62,777	2010	32,039
平均	29,952	平均	40,799	平均	65,737	平均	52,357

出典：茅野市企画総務部財政課資料に基づき筆者作成

注：平均は年数で割った年平均を指す。1972(昭和47)年、1973(昭和48)年、1975(昭和50)年、1976(昭和51)年、1988(昭和63)年、1996(平成8)年についてデータが残されていない。

次に2008(平成20)年度北山柏原財産区特別会計歳入歳出決算書の表— 5 — 3 — 2をみると、歳入の中で土地貸付収入が約64%  
(45,466÷71,347)を占めていること、及び歳出では寄付金が約44%  
(22,603÷51,481)を占め、歳出の項目では一番多いことが分かる。

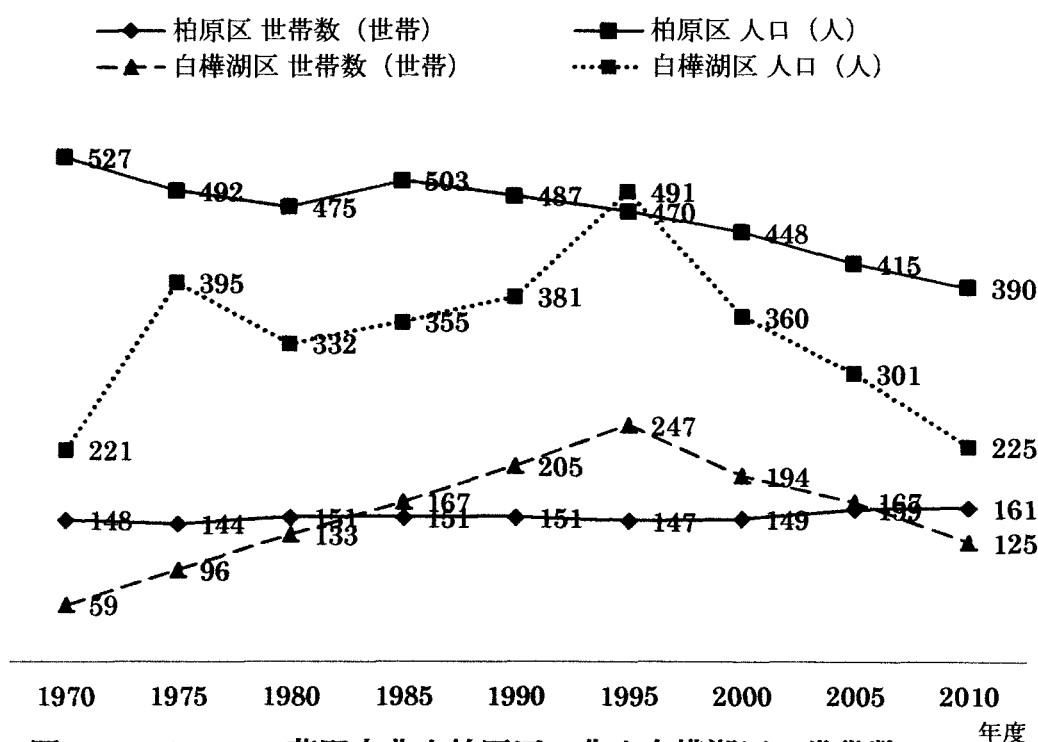
表— 5 — 3 — 2 2008年北山柏原財産区特別会計決算書

歳入		歳出	
科目	金額(千円)	科目	金額(千円)
県補助金	702	議会費	309
土地貸付収入	45,466	一般管理費・給料	6,050
建物貸付収入	1,000	一般管理費・寄付金	22,603
繰入金	532	一般管理費・繰出金	1,372
繰越金	23,416	財産管理費・賃金	2,356
その他	231	財産管理費・負担金	7,853
		補助及び交付金	
		財産管理費・積立金	5,000
		その他	5,938
計	71,347	計	51,481

出典：茅野市企画総務部財政課資料に基づき筆者作成

白樺湖周辺の観光開発は、1950(昭和30)年頃より徐々に開始され、それに伴って柏原区民以外の移住者が白樺湖周辺に居住し、その数

を増やしていく。1978(昭和 53)年 1 月 1 日白樺湖周辺の住民により「白樺湖区」という新行政区が発足し、白樺湖区がスタートしたが、図—5—3—1 に示されているように、徐々に世帯数・住民数が増え、1995(平成 7)年には世帯数と住民数(247 戸・491 人)がピークに達し、柏原区の世帯数と住民数(147 戸・470 人)を超えた。しかし 2000(平成 12)年以降柏原区の世帯数及び住民数にさほど変化がないにもかかわらず、白樺湖区は 2010(平成 22)年度の世帯数 125 戸・住民数 225 人と 1995(平成 7)年対比世帯数で 51%、人口で 46%と著しく減少し、観光業の落ち込みとともに地域から移住者が去り、白樺湖区が観光に依存してきたことを示している。



図—5—3—1 茅野市北山柏原区・北山白樺湖区の世帯数

出典：茅野市企画部企画課資料に基づき筆者作成

注：行政区別人口の採用は1970年からである。

## 2. 白樺湖周辺における観光開発の展開

白樺湖周辺の観光開発は、1946(昭和 21)年の白樺湖の完成とともに開始されたが、開発の展開過程を大別すれば次の 4 段階に分ける

ことができる。

### (1) 成立期(内発的展開期) [1946(昭和 21)年～1954(昭和 29)年]

1946(昭和 21)年 11 月に県営の農業用温水溜池として竣工された白樺湖は、農業用だけでなく、ニジマス、ワカサギ、コイの養殖も同時に行われた。1947(昭和 22)年に、柏原区では周辺の土地貸付のため開発委員 4 名を置いて坪 1 円(西側は 2 円)で貸付けた<sup>(17)</sup>。柏原区では集落の次男三男対策のため、「営業用地の貸付けは区民に限り一戸当たり 500 坪の斜面測量という制度」<sup>(18)</sup>がとられた。

1949(昭和 24)年には戦後帰農者対策としての開拓事業が、未墾地を政府が買収、入植者へ売り渡すという方法で進められ、白樺湖周辺にも池の平開拓農業協同組合として 6 戸(6 人)が入植した<sup>(19)</sup>。その当時、白樺湖周辺には入植者や湖畔に数軒の山荘や別荘が住居を構えるほかは何もない所であった。

白樺湖は 1946(昭和 21)年に竣工したが、漏水がひどく補強工事の必要に迫られ、1949(昭和 24)年早春からセメント注入工事に着手した。その際、長野県より補助金が出たが、30 万円が不足し、柏原区に資金拠出を要請したが受け入れられず、区民有志によって不足分を捻出し(一口 200 円)、その見返りとして、出資した区民たちが湖上での経済活動を行うことが許可された。この出資者の組合を代行組合と称し、組合長以下計 20 名の組合員によって 1951(昭和 26)年よりボート営業が開始された<sup>(20)</sup>。もともと 1950(昭和 25)年にはボートの個人営業が数軒(数者)によって行われていたが、ボートの買い上げや権利譲渡等を行い代行組合のみの営業となった。渡船、養魚、冬季のわかさぎ釣りやスケート場の運営が、順次この代行組合によって行われていくが、1954(昭和 29)年に代行組合による営業は終了し、池の平土地改良区事業部に引き継がれ、現在に至っている。

1949(昭和 24)年に国鉄(現 JR)茅野駅から東白樺湖間の 1 日 1 往復の諏訪バスが運行開始され、1950(昭和 25)年には 2 往復、1953(昭和 28)年頃には 1 日 8 往復となり、北佐久郡芦田村の樽ヶ沢

温泉まで路線が延長され乗降客数も加速的に増加していった。白樺湖畔にバンガローが建てられ、経営が開始されるのは1949(昭和24)年から1955(昭和30)年頃のことである。

同じ頃の1949(昭和24)年に貸馬組合<sup>(21)</sup>が組織され、貸馬業が始まった。この地域は戦前より馬の飼育が盛んで、馬は草肥の生産・運搬手段であった。夏季の馬の有効活用(副業)として始められたが、1955(昭和30)年頃から化学肥料の普及により草肥依存度が低下すると馬の飼育の必要がなくなり貸馬業は衰退していった<sup>(22)</sup>。1950(昭和25)年頃に白樺湖畔でバンガローやヒュッテの営業を営む人たちによって通年型観光地を目指してスケートリンク造りが行われ、当初入場料は無料でスタートしたが、1955(昭和30)年池の平土地改良区事業部が有料のスケート場経営を開始した。1952(昭和27)年から1953(昭和28)年頃より旅館・ホテルなどの宿泊施設の建設が徐々に進められていった。1952(昭和27)年に観光協会が設立され、1953(昭和28)年には旅館組合、ヒュッテ組合が発足し、ヒュッテ組合は数年後旅館組合に合併された。観光協会の会長を柏原区長が兼務し、旅館組合の会長や貸馬組合の組合長も柏原区民が担当したことから、その頃の観光開発は柏原区民によって主導されたといえる。この時期は白樺湖の竣工と同時に、戦後復興を柏原区民が主体となって白樺湖を観光地に育て上げる観光開発の確立期と位置付けることができる。

## **(2) 展開期(内発的展開と移住者による展開の生成・発展期)[1955(昭和30)年～1973(昭和48)年]**

蓼科高原、白樺湖周辺、おくれて車山高原などの高原観光地が結びついて一大観光地を形成するが、この時期の社会経済的背景を次に示しておきたい。

第1には、高度経済成長によって所得水準の向上、余暇の増大、都市生活環境の悪化などが生じ、それによって大都市住民の観光需要の増大や変質がもたらされた。その結果、従来の温泉慰安型観光から自然景観を対象とする観光へ変質した。また野外レクリエーシ

ョン活動への需要が増大し、自動車による近接地の周遊旅行を求める傾向が著しく増えることになった。この時期別荘やペンションへの需要も増大した。第2には、大都市と観光地とを結ぶ鉄道、高速自動車道路の整備と、観光地における自動車道路交通網の整備など交通条件の進展がある。第3には、外来資本が巨額の開発投資を積極的・継続的に行ったこと<sup>(23)</sup>などがあげられる。

高原観光地の躍進にとって重要な役割を演じたのは、鉄道や自動車道路の交通網の整備である。自動車道路については、長野県では1960(昭和35)年に県観光開発公社、1961(昭和36)年に県企業局が発足し、企業局の最初の事業が茅野市本町を起点とする長野県有料道路の中信高原スカイライン(愛称ビーナスライン)・蓼科線(茅野―白樺湖)の建設であり、1961(昭和36)年に着工し1964(昭和39)年に開通した。ビーナスライン・霧ヶ峰線(白樺湖―強清水)は1966(昭和41)年に着工し1968(昭和43)年に開通した。さらにビーナスライン・八島線(強清水―和田峠)は1968(昭和43)年に着工し、1970(昭和45)年に開通した。バスについては、1954(昭和29)年に国鉄バスが丸子～東白樺湖間の運行を開始し、諏訪バスと白樺湖で連絡し、中央線と信越線とがバスにより連結することになった。千曲バスも小諸から運行され、1980(昭和55)年代には松本電鉄バスを加えた4社のバスが乗り入れ、白樺湖は高原観光交通網の要衝になった。鉄道については、1966(昭和41)年に特急あずさが茅野駅に停車することになり、一層便利になった。

白樺湖周辺の観光を確立し大きく発展させていくこの時期は、観光開発を推進した開発主体でみると2つに分けられる。1つは北山柏原区民が、自ら所有・管理する北山柏原財産区、柏原農業協同組合及び池の平土地改良区の3つの財産を観光に利用する観光開発であり、もう1つは移住者による観光開発であった。

#### 1) 北山柏原区による観光開発

北山柏原財産区が行っている財産区有の土地を外来資本や個人に貸付ける形態を①～③、財産区が経営する直営事業を④とした。



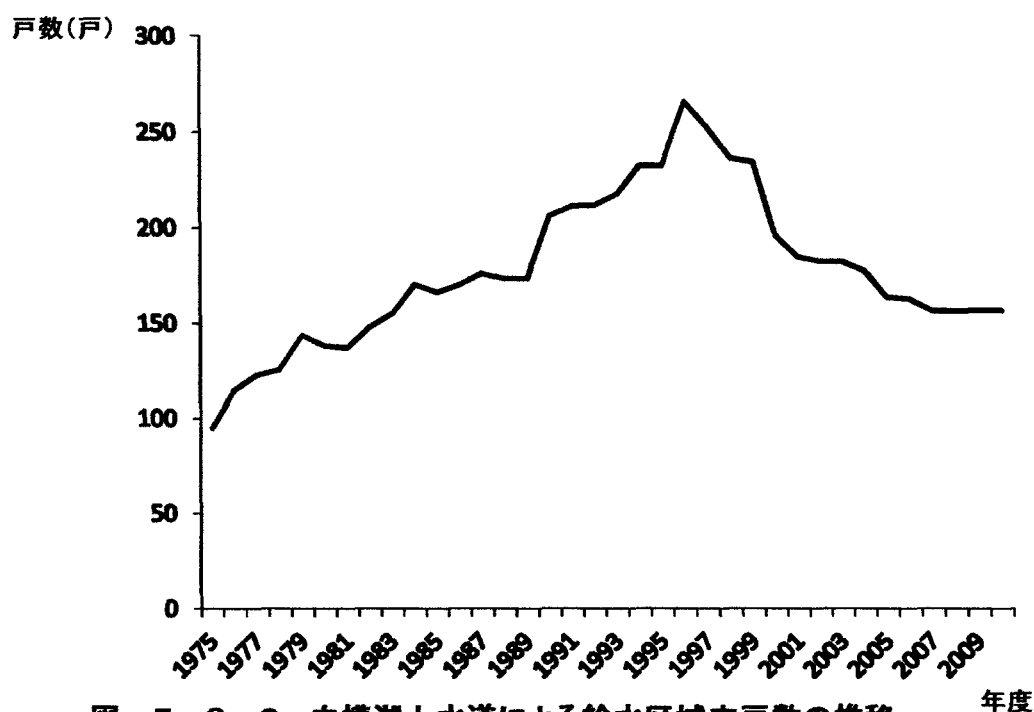
### ①観光施設及び別荘への土地貸付

白樺湖周辺のバンガロー、旅館・ホテル、民宿、ペンション、店舗・食堂などの観光施設及び別荘(個人別荘と企業や学校等の寮及び保養所)用地として、北山柏原財産区・柏原農業協同組合が所有する土地を貸付ける形態である。2006(平成 18)年末時点の旅館・ホテル、民宿、ペンション、店舗・食堂などの観光施設は、造成済が 63 区画、そのうち建設済が 57 区画<sup>(24)</sup>である。一方、別荘は白樺湖ロイヤルヒルスキー場がある下側からかつてバンガローが点在していた深山付近に分布している。別荘開発が実際に進行するのは 1965(昭和 40)年頃からである。1963(昭和 38)年に現地に移住したホテルオーナーへの聞き取り調査によれば、移住した当時辺りには別荘はなかった。付近には湧水がなく、水が大きなネックになって別荘地開発が進まなかったが、白樺湖上水道の完成(1965(昭和 40)年)とともに徐々に別荘が建てられていった。北山柏原財産区・柏原農業協同組合が別荘地の造成を行ったが、他の大手開発資本のようにライフラインまで手掛けることはなく、道路・小道あるいは上水道・下水道は基本的には別荘所有者任せであった。北山柏原財産区・柏原農業協同組合が独自に別荘地開発を行った。この時期には、茅野市の他財産区においても東洋観光事業(株)、(株)蓼科ビレッジ、(株)三井の森、東急不動産(株)、信州総合開発観光(株)、諏訪バス(株)、鹿島リゾート(株)などの外来資本への賃貸料収入のための土地貸付が行われた。外来観光資本による開発に比して、自力で実施する貸付地造成には投下資本の制約、貸付地代の徴収、維持管理等もあり乗り越えるべき幾つかの課題を自力で解決しながらの道であった。

当初別荘は 651 区画(個人別荘 621 区画、寮・保養所 30 区画)を計画した<sup>(25)</sup>が、2006(平成 18)年末時点、造成済が 586 区画(個人別荘 513 区画、寮・保養所 73)、そのうち建築済が 331 区画(個人別荘 282 区画、寮・保養所 49 区画)<sup>(26)</sup>となっている。現在、北山柏原財産区が貸付けているのは 203 区画、柏原農業協同組合が貸付けているのは 280 区画の計 483 区画<sup>(27)</sup>である。この数字は 2006(平成 18)

年末の造成済の観光施設 63 区画と別荘 586 区画の計 649 区画より少なく、建築済の観光施設 57 区画と別荘 331 区画の計 388 区画より多い。483 区画のなかには造成済で建築されないままの 95 区画の貸付地が存在していることになる。

次に建築済でかつ観光施設や別荘として実際に使用されている戸数がどれだけあるのかを確認するため、ライフラインである白樺湖上水道による給水区域内戸数の推移を調べ、それを図—5—3—2 に示した。



図—5—3—2 白樺湖上水道による給水区域内戸数の推移

出典:茅野市水道課資料に基づき筆者作成

この図によれば、1996(平成8)年が265戸と最も多く、それ以降減少傾向を辿り、2010(平成22)年には156戸となっている。上水道を使用するのは旅館・ホテル及びその従業員宿舎、あるいは民宿、ペンション、売店、食堂、寮などの観光施設と建築済の別荘(個人別荘と寮・保養所)である。給水区域内戸数 265 戸(1996(平成8)年)の内訳は、観光施設が70戸(後述の図—5—3—3から)と別荘

(265 戸から観光施設を引いた残り) が 195 戸 (個人別荘 168 戸, 寮・保養所 27 戸) となる。2010 年の 156 戸の内訳は, 観光施設が 39 戸, 別荘が 117 戸 (個人別荘 113 戸, 寮・保養所 4 戸) となる。つまり, 当初計画の別荘の区画数が 651 区画であるのに対して, 建築済で使用されている別荘は現在 117 戸と極めて少ない戸数であることを示している。

#### ② (株) 長野県くみあい建設センターによる「信州白樺高原緑の村」別荘地への土地貸付

(株) 長野県くみあい建設センター (本社長野市) は, 1971 年に信州白樺高原緑の村別荘地を開発した。緑の村別荘地は, 開発地総面積 99ha, 分譲区画 602 区画 (60ha) であり, 現在は建築済み別荘が 400 区画前後となっている。これは財産区が外来の開発会社に土地貸付を行う形態で, 茅野市の他の財産区と同じ貸付方式である。

#### ③ (株) 京王帝都電鉄への土地貸付

(株) 京王帝都電鉄 [現在の京王電鉄 (株)] は, 車山の下方部分でビーナスライン沿いの東方 (大門峠を含む) すなわち白樺湖の南西部の土地と, 八子ヶ峰の一部 (2,000 坪の土地を確保し, リゾートホテル建設計画があった場所) の土地, 計約 143ha を北山柏原財産区より 1966 (昭和 41) 年から 1982 (昭和 57) 年までの期間借地していた。(株) 京王帝都電鉄はこの間リゾート開発を行わず (開発施設が高さ制限に抵触したようだ), 平成不況の過程で撤退することになった。

#### ④ 北山柏原財産区のその他の直営事業

池は, 「柏原では, 土地貸付・貸ボート営業をはじめとする観光地経営が財産区の “直営事業” として行なわれており, 現在, 湯川とはまったく異なった財産区運営がなされ, いまだその運営は村落共同体としての論理によって貫かれている」<sup>(28)</sup> とし, 北山柏原財産区の運営が, 北山湯川財産区のそれ<sup>(29)</sup> と非常に異なることを強調した。北山柏原財産区が直営事業として実施した事業は, 貸ボートと冬期のわかさぎ釣りやスケート場の営業及び (株) 白樺湖観光センター (1987 (昭和 62) 年設立) の経営による売店・食堂の営業などである。

これらはすべて白樺湖の水上利用権(水面より1 m以内)に基づく北山柏原財産区の権益である。直営事業の代表的なものとして貸ボート事業をあげることができるが、これは1954(昭和29)年に代行組合による営業を終了し、池の平土地改良区事業部に引き継がれ、現在に至っている。

この池の平土地改良区事業部は北山柏原財産区と同じ構成員で、柏原区の運営する組織であるが、経営上は次のような形式をとっている。財産区が固定資産税の免除など税制上の優遇処置を受けているので、北山柏原財産区が所有するボートを池の平土地改良区事業部が借用し、貸ボート営業により生じた収益の一部をボート使用料として財産区に支払うという方法をとった<sup>(30)</sup>。

1955(昭和30)年に池の平土地改良区事業部が有料のスケート場経営を開始したが、1957(昭和32)年12月から1958(昭和33)年正月にかけて、スケートリンク造りにトラブルが発生したため、白樺湖観光協会に協力を仰ぎ、観光協会によるリンク組合を発足させ、リンク組合によるスケート場の営業が1958(昭和33)年から6年間行われ(池の平土地改良区が観光協会を主体とする組合に水上利用権を貸与、観光協会の受託経営が行われた)、1964(昭和39)年12月より再び池の平土地改良区事業部の経営に戻された<sup>(31)</sup>。

## 2) 移住者による観光開発

移住者はキャンプ場、バンガロー、ヒュッテに始まり、1955(昭和30)年頃から旅館・ホテル、民宿、ペンションなどの宿泊施設や土産物などの売店、食堂、レストラン、喫茶店などの観光業に携わった。自動車道路や鉄道の交通網の整備により周遊観光客が急増し、1955(昭和30)年から1965(昭和40)年頃まで木造建築であった旅館は、1965(昭和40)年以降鉄筋建てとなり、旅館・ホテルの新設や客室増設あるいはバストイレ付き客室などデラックス化が図られた。白樺湖上の営業である貸ボート、ワカサギ釣り、スケート場経営は池の平土地改良区事業部(柏原財産区)の直営事業であったため、移住者は係わることはできなかった。

1960(昭和 35)年に現地業者など数社の出資により白樺湖観光開発(株)を設立し、ロイヤルヒルスキー場(当初 1 号リフト, 450m 1 基)をオープンさせ、スキー場経営に乗り出した。八子ヶ峰地区は、ロイヤルヒルスキー場の延長と天皇皇后両陛下御来臨による全国植樹祭が 1964 年に開催された際に、道路と大駐車場が新設され一躍注目されるようになった。

この時期は、高度経済成長の進展とともに白樺湖周辺の観光開発が飛躍的に拡大していった発展段階と位置付けられるが、戦後復興期のように開発主体が地元柏原区民だけでなく、移住者も観光業に積極的に参画したことが特徴として指摘できる。

### (3) 成熟期(白樺湖区の成立以降の内発的展開と移住者による展開の競合期) [1974(昭和 49)年～1991(平成 3)年]

柏原区民及び白樺湖周辺の移住者それぞれの事情<sup>(32)</sup>により、1978(昭和 53)年 1 月 1 日に白樺湖周辺の住民によって白樺湖区が組織され、以後白樺湖区が白樺湖周辺の住民の自治活動を担うことになった。

新区発足後、白樺湖観光協会との合同役員会で今後の観光協会と行政区の分担を明確にした。観光協会は、業界団体として宣伝を中心に事業の強化に努めた。行政区は住民団体として行政を担う一方、白樺湖の特殊性として事業所が区構成の要であるため、事業所へのバックアップが主要業務となった。区の初年度予算は 200 万円の小額とし、消防部・警備団・衛生自治会・道路管理・学校児童関係を柏原区より引き継ぎ、任務分担を定めた。1978(昭和 53)年 6 月、柏原区と白樺湖区の合同会議を開いて業務の移管引継ぎと協定書調印が交された<sup>(33)</sup>。こうして新区は体制を整え、観光業に注力することになった。民宿は 1975(昭和 50)年頃、ペンションは 1980(昭和 55)年代にブームを迎えた。1980(昭和 55)年代から 1990(平成 2)年代初期のバブル期まで、寮や保養所の新設や建て替え増築が進み、別荘もこの時期増加した。

柏原区民による直営事業として 1987(昭和 62)年に(株)白樺湖観

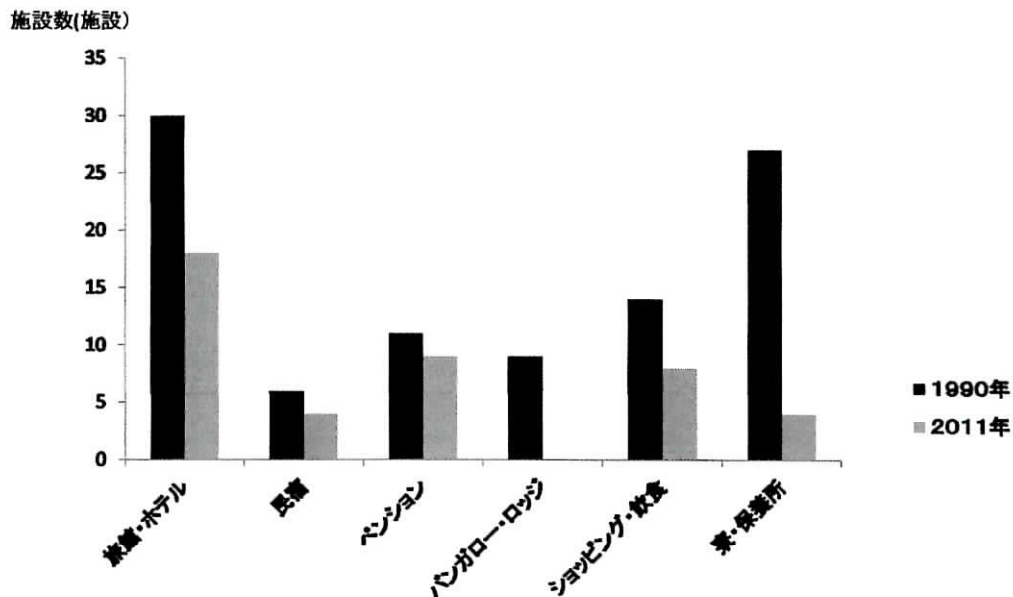
光センターが設立された。これは株式会社という法人の形態をとるが、出資者はすべて柏原区民である。業務内容としては、土産物販売、貸船、食堂の経営などである。

1990年代初期のバブル最盛期まで白樺湖観光は右肩上がり続ける。この時期を特徴的に位置づけるとすれば、白樺湖区の誕生と同時に柏原区の在来住民と白樺湖区の移住者の関係が競合関係になり、それをバネに展開した時期であったといえる。

#### (4) 再編期(バブル崩壊から現在まで)

図—5—1—1より、白樺湖の観光地利用者数は1991(平成3)年の152万8,100人をピークに減少に転じ、2010(平成22)年には78万8,600人に半減している。それに伴って、白樺湖区の住民数も図—5—3—1より、1995(平成7)年の491人から2010(平成22)年の225人に減少(1995(平成7)年対比約46%)し、人口流出が目立つ。柏原区も1995(平成7)年の470人から2010(平成22)年の390人に減少(1995(平成7)年対比約83%)してはいるが、地元集落は観光が不振になっても他の地域に移る人は少なかった。図—5—3—1より、観光の落ち込みによる将来の不安によって、移住者で構成される白樺湖区の住民数は半減以下となった。

次に、白樺湖宿泊施設等の状況を1990(平成2)年と現在を比較し、下記の図—5—3—3に示した。この図より、1949(昭和24)年から開始されたバンガロー経営は、1961(昭和36)年にピークの290戸<sup>(34)</sup>に達するが、その後漸減し、1990(平成2)年には9戸となり、現在は0戸である。現在の旅館・ホテル数は1990(平成2)年対比6割となっているが、経営者が代わったところや季節限定の営業を行っているところが含まれており、実際は半減といってもよい状況である。また、寮・保養所は激減したことが分かる。戦後まもなく白樺湖周辺で観光開発がスタートし、高度経済成長とともに大きく成長してきた観光開発は、バブル崩壊によって壊滅的打撃を受け、復活の兆しすらみられない。現在観光開発は再生に向けての取り組みを模索している段階にあるといえる。



図—5—3—3 白樺湖宿泊施設等の1990年と2011年の比較

出典:『白樺湖と下水道のあゆみ』(126頁), 及び白樺湖自治会の聞き取りをもとに筆者作成

#### 第4節 考察

在来住民と移住者の関係が白樺湖周辺の観光開発に与えた影響について考察した。両者の関係から派生する課題を4点次に示した。

##### 1. 柏原区民による内発的開発の推進とその限界

戦前の白樺湖が築造された経緯をみると、北山村柏原区の有志を中心とした区民が温水溜池の造成に積極的に関与し、竣工後、北山柏原財産区有林、柏原農業協同組合所有の土地、及び池の平耕地整理組合(1953(昭和28)年に池の平土地改良区に改組)の所有する白樺湖の水利権・漁業権・管理権を駆使して、白樺湖周辺の観光開発によって地域の振興を図っていかうとした姿が読み取れる。戦後復興期のバンガロー経営、貸ボート営業、冬季のわかさぎ釣りやスケート場経営など柏原区民が主導した事業をみると、内発的発展

による地域開発であったように見える。

この貸ボート営業について少し触れておきたい。4年間の代行組合の経営から池の平土地改良区事業部へ商権の移譲がなぜ行われたのかについて、池は、「観光地化の過程で、代行組合(1951年～54年)など村落社会の比較的上層の一部の人によって構成される社会集団が出現した。しかし、最終的にはこれらの集団は村落共同体としての柏原区に経営が強制的に移行されるという形で消滅し、村落社会を崩壊させる方向には進まなかった」<sup>(35)</sup>と記し、さらに注釈でも「財産区は代行組合員の工事費負担の代償として一時的に営業を許可した事業から、長期にわたるボート営業を認めていなかったため、代行組合側も強引な経営移譲を認めざるをえなかった」<sup>(36)</sup>と記述している。本当にそうだったのだろうか。むしろ柏原区で三役(区長・区長代理・書記)を占める代行組合員が4年間の助走期間を設けて事業の是非を検討したのではないだろうか。そして柏原財産区による直営事業が可能であると判断し、池の平土地改良区事業部に業務を委ねたのではないだろうか。なぜなら、代行組合の組合長・副組合長及び組合員の多くは、柏原区及び柏原財産区の主要役員の経験者であり、代行組合と財産区は全く同じ区民であるため、柏原区民主導による開発といえる。

ところが、高度経済成長が進む1955(昭和30)年頃から徐々に白樺湖周辺において観光業に携わる移住者が現れる。1970(昭和45)年代以降、これら多数居住するようになった移住者を柏原区民が意図する観光開発に取り込み、白樺湖周辺の観光全体図を描いておれば、それ以降の白樺湖周辺における観光の様相も変わったであろう。その時点で、柏原区民は自分たちの権益に走りすぎたきらいがある。その最大のものが、池の平土地改良区事業部の経営する直営事業である。財産区有林や農業協同組合の土地あるいは白樺湖上の権利を、土地所有者の立場で貸付けることに徹するか、あるいは柏原区が主体となり移住者と連携を図りながら観光開発を進めるかのどちらかを選択すべきところを、柏原区民は土地所有者の立場を貫徹しなが



ら直営事業も行うという選択をした。柏原村落共同体が保守的で閉鎖的な側面を有した集落であったため、柏原区民の主導による観光開発は、柏原区という村落共同体だけの利益追求の域を脱し得なかったという限界があった。その後も、在来住民と移住者において連携が進まず、それぞれが独自の道を進んだ。在来住民と移住者の関係は、土地所有者と借地小営業者という関係であり、それぞれが歩み寄らなければ両者の連携による観光開発が生まれるはずもなく、両者の関係の改善が進まないままバブル崩壊を迎えたのである。

## 2. 柏原区の財務強化と柏原区民への分配機構の整備

柏原区民の主導による観光開発の目的は、村落共同体内に利益をいかに確保するかということであり、観光開発を通して柏原区民に利益をもたらす仕組みづくりが重要となった。まず、1947(昭和 22)年に柏原区では周辺の土地を貸付けるため、開発委員 4 名おき、土地貸付を専門的に行わせた。1960(昭和 35)年代の高度経済成長以降、白樺湖周辺に移住し、観光業に従事する小営業者や別荘地に居住する人々も増え、表一 5—3—1 にみられるように北山柏原財産区による土地貸付収入を 1970(昭和 45)年代 3,000 万円代、1980(昭和 55)年代 4,000 万円代、1990(平成 2)年代 6,000 万円代、と伸ばしてきた。2000(平成 12)年代に入ると 6,000 万円を切る年度も生じ、2008(平成 20)年度以降の落ち込みが目立つ。また、利益確保という意味では、柏原区民による直営事業(池の平土地改良区事業部の経営)は特記される事項である。そのなかで 1987(昭和 62)年設立の(株)白樺湖観光センターは、株式会社という法人の形をとるが、出資者は柏原区民であり、柏原区民による直営事業である。白樺湖観光の絶頂期にこのような法人をつくった理由として、北山柏原財産区・柏原農業協同組合・池の平土地改良区事業部から得られる多額の収益の調整をこの法人で行ったものと考えられる。

なぜなら、北山柏原財産区の 1983(昭和 58)年度の予算総額は約 4,340 万円にすぎないが、その実態は、池の平土地改良区からの約

1 億円、柏原農業協同組合からの約 1,500 万円(土地貸付収入は年間 2,700 万円あるが、そのうち固定資産税等で 1,200 万円差し引かれる)、さらに地上権を設定していない土地の貸付収入も加算されると、歳入総額は 1 億 5,000 万円を超すといわれるためである<sup>(37)</sup>。

### 3. 開発主体不在の乱開発による白樺湖の環境悪化

長野県では 1971(昭和 46)年に長野県自然保護条例(1996(平成 8)年題名改正、現行の長野県自然環境保全条例)が制定され、開発者が大規模開発に着手する際、県と市町村及び開発者の三者で自然保護協定を締結することが定められている。白樺湖周辺の観光開発は、それより以前の開発であり、何ら規制もなく無秩序に開発が行われた。諏訪地域において公共下水道の必要性の認識が低く<sup>(38)</sup>、茅野市街地から遠く離れた白樺湖周辺ではなおさらのことであった。白樺湖周辺が観光地として発展し、旅館やホテルなどの観光施設の増改築が積極的に行われ、それらからの雑排水が流入して白樺湖の汚濁が進み、白樺湖でもアオコが発生するという事態に至った。「旅館の排水は、諏訪保健所の指導により、米式浄化槽を各施設毎に敷地内か隣接地に、自費で設置していた。500 人以上の規模は法規上面倒が多い事から、書類は 480~90 人槽等として作り、一槽 7~800 万円のものを何槽も造るため、工事費をはじめ維持管理、汚泥汲取費も高額でしかも管理は各施設が個々で行うゆえに充分行届かず、業者も保健所もこの必要悪の怪物に苦闘が続いていた」<sup>(39)</sup>。

1970(昭和 45)年 5 月、諏訪、北佐久両郡の県地方事務所、保健所、茅野市、立科町とその区、財産区、観光協会等により白樺湖浄化対策協議会が結成された。白樺湖の汚染に対して危機感の強い白樺湖観光協会は、1974(昭和 49)年度の予算に浄化対策費として 100 万円を計上し、浄化対策に取り組んだ。とくに熱心に浄化対策を主唱したのは池の平ホテルの矢島三人氏であった<sup>(40)</sup>。

1975(昭和 50)年 1 月に、茅野市と北佐久郡立科町との白樺湖下水道組合が発足し、浄化対策のため、特定環境保全公共下水道<sup>(41)</sup>とし

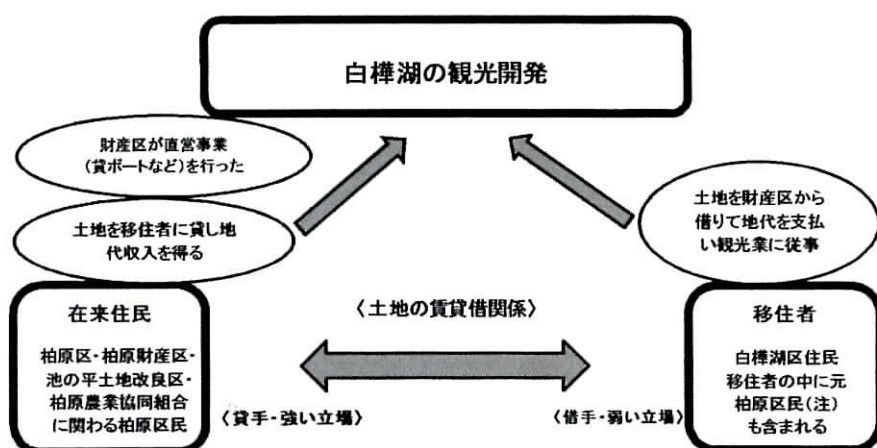
ての公共下水道を造成することになり、1981(昭和 56)年 3 月から白樺湖周辺の一部、52ha を通水開始し、1985(昭和 60)年には 123ha の通水となった<sup>(42)</sup>。1966(昭和 41)年頃より次第に進んだ白樺湖の汚染は、1981(昭和 56)年の供用開始により一応の浄化の目途が立ったわけであるが、この白樺湖の汚染は、白樺湖の観光業にとって後々まで大きな汚点を残し、現在の白樺湖周辺における観光不振の原因の一つを成している。白樺湖の観光地化は、北山柏原財産区と移住者の両者により推進されたが、白樺湖周辺の土地所有者は北山柏原財産区(柏原農業協同組合を含む)であり、白樺湖上の使用権も北山柏原財産区と同じ池の平土地改良区が所有しているため、北山柏原財産区が当該地域の自然資源の管理を担う立場にあった。土地所有者である財産区が率先して白樺湖周辺の開発に対して一定の枠組みを設けるか、あるいは観光協会や旅館組合などの観光業者が開発に対して一定の取り決めをしていれば、違った事態になったものと思われる。

#### 4. 柏原区の在来住民と白樺湖区の移住者の関係悪化

関係者の聞き取り調査を通じて、柏原区の在来住民と白樺湖区の移住者の関係で明らかになったことを、次の図—5—4—1に示した。

財産区を所有する柏原区は江戸時代より続いた集落であるため、保守的な性格が強いのに対して、移住者は新天地で観光業に従事するために移住してきた人々であり、在来住民にとって全く異質な人々である。在来住民は、移住者に自分たちの昔から引き継がれてきた共同体的慣習を干渉されたくないという思いが強いのに対して、移住者は地元集落に受け入れてほしいという願望が強く、彼らの居住する土地の所有者である財産区に低姿勢である。異なる歴史・文化・生活環境・生活基盤等を維持してきた在来住民と移住者が同じ地域内(それぞれ 7 k m 離れているが)で地域社会を維持していくことは困難である。在来住民と移住者が行動を共にすることは難しく、

それぞれに区が存在したことは意義がある。都会のように土地を貸す土地所有者と土地を借りる借主との関係がただ単なる土地の賃貸借契約の当事者であるという関係ではなく、図—5—4—1に示したような対峙する関係にあったがゆえに、新しい白樺湖周辺での地域づくりを難しくしたのではないだろうか。地域では財産区、区及び観光協会や旅館業協会などが一堂に会する総会があるが、そこでは観光協会や旅館業協会などいわゆるよそ者の意見がほとんど受け入れられなかった。両者の関係が悪化したのは、1980(昭和55)年代から1990(平成2)年代前半の観光業が盛況なときに、ホテル・旅館などの観光業者が高収益を上げたため、財産区と観光業者の関係がこじれていったことが原因になった。



図—5—4—1 白樺湖周辺の観光開発における在来住民と移住者の関係  
 出典：旅館・ホテルなど経営者及び財産区の関係者からの聞き取り調査から筆者作成  
 注：柏原区から白樺湖周辺に移住し、観光業に従事する人で地元柏原区・柏原財産区に籍のある人

## 第5節 おわりに

白樺湖周辺の観光は厳しい状況に置かれているが、白樺湖の観光がすべて機能していないわけではなく、現在まで営業を継続している観光業者も存在する。

また、北佐久郡立科町の東白樺湖として集計される池の平ホテル

グループのようにバブル崩壊以降も利用者数を増加させてきたところも存在する<sup>(43)</sup>。白樺湖周辺で観光開発に携わってきた人々は、在来住民・移住者を問わず観光業に携わった経験のない素人が大半であった。観光がまだ社会で目新しい段階では観光の質まで問題視されることもなく、多くの観光客が白樺湖周辺を訪れた。そのような状態はバブル期まで続いたが、バブル崩壊後、日本経済の低迷が長期化する一方で、観光に対する需給バランスが崩れ、観光客がより厳しく観光地を選択するようになった。バブル期までは素人であっても顧客はついたが、経済が低迷するとともに客足も遠退いたということである。白樺湖周辺の観光がここまで失墜してきたのは、観光業者の素人による経営と経営者の協調性の欠如及び無秩序な放漫経営を指摘する人が多いが、白樺湖周辺の観光開発において、保守的な土地所有者である財産区とよそ者である移住者(小零細観光業経営者)の関係が、協調・連携・協働するような関係に到達できなかったことが大きな要因である。当該地域の財産区有林を所有する柏原区が、財産区貸付地部分においても土地所有者として純化し地代取得のみを重んじた立脚地ではなく、移住者を含めた白樺湖周辺の地域社会全体の利益を考えて行動していれば、観光地としての危機克服に向けた改革も可能となりこのような事態には至らなかったのではないだろうか。

今回の調査では、意図的か詳細な情報を持ち合わせていないのかわからないが、柏原区及び柏原財産区から情報を得ることが極めて困難であり、財産区の保守性と閉鎖性を実感した。開発の展開過程では、在来住民による内発的発展の姿勢もみられたが、財産区における村落共同体としての保守性と閉鎖性が在来住民による開発の限界となった。1980(昭和55)年代から1990(平成2)年代の多額の収益を上げた時期に、収益金の一部を区民に分配<sup>(44)</sup>せず基金として積み立てておけば、この最悪の事態に基金を活かせる手だてもあった。当該地域における在来住民と移住者(よそ者)の協働・再生に向けての取り組みが必要である。

## 注及び引用文献

- (1) 外来型開発という概念について宮本は次のように定義している。後進地域に巨大な資本や国の公共事業を誘致し、それに地域の運命を託する。つまり、外来の資本(国の補助金を含む)、技術、理論に依存して開発する方法を外来型開発という。一方、内発的发展は高度経済成長期の外来型開発に取り残された、あるいはその失敗の影響を受けた地域の中でオルタナティブ(代替的)な方式として始まったものである。地域の企業・組合などの団体や個人が自発的な学習により計画を立て、自主的な技術開発を基にして、地域の環境を保全しつつ資源を合理的に利用し、その文化に根ざした経済発展をしながら、地方自治体の手で住民福祉を向上させていくような地域開発を内発的发展とよぶ(宮本憲一『環境経済学』岩波書店、1989(平成元)年、284～303頁)。
- (2) 財産区に関しては(渡辺洋三『入会と財産区』勁草書房、1974(昭和49)年、10～27頁)を参照。
- (3) 池俊介「長野県蓼科の観光地化による入会林野利用の変容」『地理学評論』59、1986(昭和61)年、142頁。
- (4) 土屋俊幸「公有林野における観光開発」筒井迪夫編著『公有林野の現状と課題』公有林野全国協議会、1984(昭和59)年、299～304頁。
- (5) 土屋俊幸「スキー場開発の進展と地域の対応」『林業経済研究』No112、1987(昭和62)年、30～36頁。
- (6) 鈴木秀彦「リゾート開発と地域問題(1)」『林業経済』No524、1992(平成4)年、27～32頁。
- (7) 前掲(3)、及び池俊介『村落共有空間の観光的利用』風間書房、2006(平成18)年、1～254頁。
- (8) 前掲(3)、131～153頁。
- (9) 前掲(7)、池『村落共有空間の観光的利用』。

- (10) 前掲(3), 133~139 頁。
- (11) 柏原農業協同組合は、1947(昭和 22)年 11 月に公布された農業協同組合法に基づく農業協同組合とは異なり、任意の法人で、1948(昭和 23)年 12 月に法人登記が行われている。代表理事は柏原区長が兼務している。池(前掲(3))には、柏原農業協同組合に関する詳細な記述が見当たらない。地元の地誌によれば、温水溜池が造成される敷地、すなわち池敷きは北佐久郡芦田村外 3 ヶ村所有の一部の土地と諏訪郡北山村柏原区及び米沢村北大塩区との入会地の一部より構成されていた。北佐久郡芦田村(現立科町)から今の白樺湖南岸の地、琵琶石地籍約 100 町歩を買収しようと柏原区民有志が御座岩造林組合を設立した。芦田村は温水溜池の造成に際し、この土地を柏原区へ無償提供した。その後、御座岩造林組合は柏原林野農業協同組合となり、更に白樺湖観光開発を進めるために柏原農業協同組合となったとある。無償提供された約 100 町歩の林野は最終的に柏原農業協同組合が所有する財産となったわけである。柏原農業協同組合の出資者は柏原区民であるため、区民が所有する土地という意味では財産区の土地所有と同じである(あらたに買収した土地を財産区に組み込むわけにはいかないためこのような法人が所有する財産としたと考えられる)。この柏原区民が入手した琵琶石地籍は、1955(昭和 30)年 2 月 1 日、1 町 8 ヶ村の町村合併により誕生した茅野町に 1956(昭和 31)年編入され現在に至っている。
- (12) 土地改良法の施行により、明治時代から続いてきた普通水利組合と耕地整理組合、北海道土功組合は整理統合され、土地改良区が設立された。従来の農業水利事業・土地改良事業(農林省管轄)と日常的な農業水利の管理運営(内務省管轄)は一本化されて、利水事業の矛盾の一部が解消された。土地改良区の組合員は耕作農民をもって構成され、事業は受益農民の同意による事業申請によって行われることになった。(土地改良区誌編

『長野県土地改良史』第二巻，長野県土地改良史編集委員会，1999(平成 11)年，8 頁。

- (13) 白樺湖編集委員会『白樺湖(白樺湖のあゆみ)』甲陽書房，1973(昭和 48)年，23 頁。
- (14) 茅野市『茅野市史下巻』茅野市，1988(平成 63)年，686 頁。
- (15) 前掲(14)，763 頁。
- (16) 前掲(14)，136～137 頁。
- (17) 前掲(13)，29 頁。
- (18) 白樺湖と下水道の歩み編集委員会『白樺湖と下水道の歩み』白樺湖下水道受益者会，1990(平成 2)年，46 頁。
- (19) 前掲(14)，632～633 頁。
- (20) 前掲(13)，36 頁。
- (21) 貸馬組合は 1949(昭和 24)年有志により開設。1952(昭和 27)年大門峠池之平高原貸馬組合が組合員 32 名で結成された。  
1955(昭和 30)年名称を白樺湖貸馬組合に改称，組合員 53 名，料金 1 時間 250 円。組合員は 1955 年をピークに減少していった。
- (22) 前掲(14)，764～765 頁。
- (23) 前掲(14)，781～782 頁。
- (24) 茅野市生活環境課の資料(2009(平成 21)年 3 月末時点)による。
- (25) 前掲(14)，790 頁。
- (26) 茅野市生活環境課の資料(2009(平成 21)年 3 月末時点)による。
- (27) 2011(平成 23)年度北山柏原財産区観光委員会が財産区民に報告する数字である。
- (28) 前掲(3)，148 頁。
- (29) 湯川の場合，区による観光地経営が早かったため，村落社会内部に異なる論理を持つ社会集団が観光地化の過程で形成された。この結果，財産区有林野の企業への売却が行われ，その後，新しく観光地域に生れた社会集団は，財産区有林野の分割を伴う形で，村落社会から完全に分離していった。1967(昭和 42)



年に、日本ピラタス横岳ロープウェイの建設を契機に、蓼科在住の湯川財産区民が「蓼科二四会」を結成して、湯川財産区から事実上独立した。(前掲(3), 144 頁)。

- (30) 実際の運営においては、収益金のうち約 300 万円を本来の目的である土地改良区事業費として残し、そのうえで収益金の大半(約 1 億円/年)を財産区会計(裏帳簿)に計上するという仕組みであった(前掲(3), 144~145 頁)。
- (31) 前掲(18), 31 頁。
- (32) 白樺湖周辺の観光地化は、柏原区民以外の人々にも白樺湖周辺に居住することを促し、1977(昭和 52)年までは、柏原区民以外の観光業に従事する人々は、白樺湖地域の観光施設経営者全員によって構成される白樺湖観光協会を通じて、柏原区へ行政関係の問題の処理を依頼していた。彼らは区費ではなく協力費を支払うことによって、柏原区の消防活動などの行政サービスも享受していた。しかし、観光地として独自の行政組織を持たないために、何事も柏原区を通さなければならず、市に対する陳情などに支障を来たすこともあった。また、白樺湖の旅館経営者が柏原区の役員として、柏原集落に関する仕事をしなければならないなど問題が生じていた。
- (33) 前掲(18), 51 頁。
- (34) 前掲(14), 767 頁。
- (35) 前掲(3), 142 頁。
- (36) 前掲(3), 151 頁。
- (37) 前掲(3), 145 頁。
- (38) 家庭の雑排水や工場排水が公共水域へ多量に放出され、河川や諏訪湖の汚濁がひどくなり、1965(昭和 40)年頃より諏訪湖の浄化や自然保護が叫ばれ、1971(昭和 46)年には県及び関係市町が協議して「諏訪湖流域下水道計画」が立案された。これは公共下水道を敷設して、共同終末処理場で浄化し、諏訪湖へ放流するというものであった(前掲(14), 819 頁)と記述されてい

る。

- (39) 前掲(18), 58 頁。
- (40) 前掲(18), 58～59 頁。
- (41) 国の下水道事業は建設省都市計画局下水道部の管轄であり, 都市部(市街地)だけが対象であったが, 農漁村地域の生活様式の変化から, 1970(昭和 45)年に下水道の改正が行われ, 下水道は国民全体がその恩恵を受けるべき事業であるとして, 農村・漁村に特定環境保全公共下水道が導入された。1976(昭和 51)年に白樺湖は全国 10 ヶ所中の第 1 号として, 下水道法による事業認可を受け, 1981(昭和 56)年に特定環境保全公共下水道の全国最初の通水が行われた。
- (42) 前掲(14), 820 頁。
- (43) 白樺リゾート池の平ホテルグループが中心を占める北佐久郡立科町東白樺湖の観光地利用者数の推移を図—5—1—1 でみれば, 東白樺湖の集客数は, 茅野市の白樺湖と対照的にバブルのピークである 1991(平成 3)年のあとのバブル崩壊後も増加傾向にあるが 2004(平成 16)年以降減少傾向にあることが分かる。
- (44) 必要経費を除外した分を, 村役の人夫賃・貸付金・積立金などの名目で, 財産区民各戸に分配している。その金額は年により変動があるが, 1 戸当たり年間 20～40 万円である(前掲(3), 145 頁)。

## 第6章 国有林と財産区有林の併存する地域の森林と人間の関係 に関する一考察 —長野県茅野市金沢地区を事例として—

### 第1節 研究の目的と方法

#### 1. 研究の背景と目的

2006(平成18)年の通常国会で「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(行政改革推進法)が成立し、公布・施行された。同法は国有林野事業について、2011(平成23)年3月31日までに国有林野事業の森林管理関連業務の一部を独立行政法人に移行すること、及び国有林野事業特別会計を廃止し、一般会計に統合することについて検討するものと規定していた。

2012(平成24)年3月の第180回通常国会に提出された国有林関連法案において、特別会計に関する法律の一部改正があった。国有林野事業特別会計を廃止し、2013(平成25)年度から国有林野事業は一般会計において実施することとする。既存の累積債務については、債務を国民の負担とせず、林産物収入等によって返済することを明確にするため、債務処理を経理する暫定的な特別会計を設置する<sup>(1)</sup>というものであった。このように抜本的改革中の国有林野事業ではあるが、「従来、国有林は、①木材その他の林産物の計画的・持続的な供給という経済的機能の発揮、②国土保全、水源かん養、自然環境の保全・形成という公益的機能の発揮、③農山村地域振興への寄与、という3つの使命を担っているとされ」<sup>(2)</sup>、国有林は地域と密着し、地域住民とともに山を守ってきたという側面があった。本稿で取り上げる長野県茅野市金沢地区は、そうした国有林野事業に長年かかわってきた地域である。金沢地区はかつての村有林、現在の財産区有林と金沢山国有林が併存する地域であり、第二次大戦後の1950(昭和25)年頃から1970(昭和45)年頃にかけて、活発な木材需

要に支えられて木材生産が活況を呈し、地域住民の福祉に貢献してきた。金沢地区の金沢山国有林との関わりによる林野事業は、長い間に培われた地元住民と国有林の慣習的・縁故的取り組み関係のうえに築かれたものである。

48の財産区がある茅野市の中で、金沢地区はちの・宮川の2地区と同様財産区が少なく、金沢財産区の土地面積は310ha（全体の約4%）で小さく、財産収入と繰入金の合計額は888万7,000円（全体の0.7%）と極めて少額である。

一方、第1章 - 第3節の29頁に記載済の表—1—3—2をみれば、財産区が北山・湖東・豊平・米沢の4地区に集中していることが分かる。ちの・宮川・金沢の3地区には4財産区しか存在しないが、私権化された林野利用農業協同組合<sup>(3)</sup>が13も存在する。その所有する土地は集落内にあり、小規模で住民たちが直接管理した方が使いやすい土地である場合が多い。

本稿で取り上げる茅野市金沢財産区は、1955(昭和30)年2月1日の町村合併のときに誕生した新財産区<sup>(4)</sup>である。ちの町・宮川村・米沢村・豊平村・玉川村・泉野村・金沢村・湖東村・北山村の1町8ヶ村の大同合併の合意が成立し、茅野町が誕生した。この合併に伴い、宮川村・玉川村・泉野村・金沢村の4ヶ村は、地方自治法第294条1項<sup>(5)</sup>に基づき、新財産区を設置し、旧村の財産を所有・管理する体制をとった。合併後、旧金沢村の所有する村有林は新財産区の財産として引き継がれた。茅野市の財産区の多くが財産区有林を観光的利用目的に土地貸付を行い、多くの収益を上げているのに対し、金沢地区の所有する財産区有林は、観光開発を行うには「山紫水明の地でありながら、地区の大半を占める西山の山林地帯は急峻で人をよせつけない」<sup>(6)</sup>地形的に不利な場所にあり、林野事業中心に利用されてきた。

金沢地区は自己の財産区有林の利用はいうまでもないが、江戸期の御林の時代から、現金沢山国有林と強い関わりを持続してきた地域であり、金沢山国有林に関わる事業も継承してきたのである。

本稿の目的は、金沢山国有林と金沢地区住民との関わりによる事業活動、及び金沢財産区有林の利用による事業活動が、いかに地域に貢献してきたのかを明らかにし、金沢地区の森林のあり方について考察することである。

## 2. 研究の方法

茅野市金沢地区の住民と金沢山国有林は、高度経済成長とともに強いきずなのもとで当該地域の経済発展に努めてきた。金沢地区の住民と金沢山国有林の関わりを歴史的に捉え、それらの関係がどのように地域の発展に貢献してきたのかを考察し、両者の関わりと金沢財産区とはどのような関係にあるのかを、戦後に誕生した金沢財産区の管理・運営の実態を示し、明らかにする。

方法としては、まず茅野市金沢地区(旧金沢村)の地誌である『信州金沢の歴史』<sup>(7)</sup>を整理し、金沢地区を時代背景のなかで把握する。林野庁南信森林管理署諏訪南事務所における聞き取り調査結果をもとに、金沢山国有林と地元の取り組みに関して整理する。金沢地区、金沢財産区、林野利用農業協同組合などから聞き取りを行い、金沢財産区の管理・運営の実態を把握する。さらに茅野市財政課から金沢財産区特別会計決算書の資料を得、金沢財産区特別会計による歳入・歳出の内訳を整理し、金沢財産区の実態を分析する。

## 第2節 調査地の概要

### 1. 金沢地区と国有林及び財産区の関わり

金沢地区は3分の1以上が金沢山国有林(719町3反歩)で占められ、国有林としては珍しく低地にあることから人家の軒先近くまで迫っている。人家の軒先近くまで迫っている理由として、金沢山には武田信玄の諏訪侵略の時代から金山や鉛山など鉱物資源が豊富にあり高島藩の財務の一端を支えたこと、また樹木の生育も良好で

美林に恵まれていたこと、及び交通の要所であったことなどにより、藩としては御林のなかでは金沢山御林を最大に利用したからであろう、と地誌<sup>(8)</sup>に記載されている。

金沢地区は江戸期には金沢町(金沢宿)と大沢・大池・木船の各新田村で構成されていたが、現在は9区(大沢・青柳・御狩野・金沢上・金沢下・大池・木舟・金沢台・新金沢)と2自治会(旭ヶ丘、サン・コーポラス信濃金沢)で構成されている。

1955(昭和 30)年の町村合併の際に金沢村から金沢財産区管理会に移管された旧村有林の土地面積は以下の通りである。

鳴沢山・・・173町1反2畝29歩

大沢山・・・121町0反6畝06歩

下原山・・・6町4反1畝30歩

計・・・300町6反1畝05歩

なお2008(平成20)年度の金沢財産区の林野面積の内訳は、山林約81ha、原野約218ha、保安林約8ha、雑種地約2ha、宅地約1ha、計約310haである。

金沢地区と金沢山国有林及び金沢財産区の関わりを時系列に示したものが表—6—2—1である。江戸期の金沢町が、明治の町村合併(1874(明治7)年)で統合されて金沢村となり、そして1955(昭和30)年の町村合併により金沢地区と名称は変わった。現在、金沢地区が金沢財産区を管理し、金沢地区住民が財産区の管理・運営を担っている。一方金沢山国有林は国の所有であり、管理・運営は林野庁の森林管理署が行っている。この国有林と良好な関係を維持するために、国有林と地元住民を媒介する役割を総代制度の総代が果たした。いずれの国有林でも、国有林と地元集落を結びつける仕組みとして共用林制度がある。総代制度及び共用林制度については後述する。

表— 6 — 2 — 1 金沢地区と金沢国有林及び金沢財産区の変遷

時代	金沢地区	金沢山国有林	金沢財産区
江戸期	金沢町、大沢・大池・木船の新田村	高島藩の御林(藩有林) 17世紀前半頃成立	大沢山・鳴沢山・原山の入会山
明治期～ 大正期～ 昭和前期 (戦前)	1874年:上記4ヶ町村合併し、金沢村が発足  御料林の払い下げ運動 1889年:総代制度を設け、御料林とのかかわりを強めていった	1869年:版籍奉還において御林⇒官有地(官林) 1885年:御料林の創設 1889年:御料林に編入	1912年:鳴沢山の分割 金沢村取り分 約163町9反7畝 1902年:下原山の分割 23町9反6畝21歩 1902年:南原山の分割 16町2反5畝14歩
昭和後期 (戦後)	1952年に共用林制度 1955年町村合併により茅野町金沢地区 1958年市制施行	1947年:御料林⇒国有林  1952年:共用林制度	1951年:大沢山の分割 金沢村取り分 103町1反1畝15歩 1955年:村有林⇒財産区

出典:『信州金沢の歴史』を基に筆者作成。

## 2. 国有林及び財産区の併存する金沢地区の特徴

### (1) 金沢地区の沿革

#### 1) 江戸期

金沢地区は江戸初期には青柳宿と呼ばれ、金沢宿へ移転するまでの約 50 年間、宿場<sup>(9)</sup>として栄えていたが、茅野市域の宮川や矢の口川の度重なる水害や火災などにより現在地(金沢区)に移され、1651年に金沢町となった。金沢宿の主な構成員は伝馬役<sup>(10)</sup>を負担する百姓で、これが整然と区画された伝馬屋敷に住んだ。1810(文化7)年5月定書によれば、伝馬屋敷は93戸、その他に旅籠屋15戸、茶屋5戸があり、宿尻の外地には一般の百姓家が10戸前後あった。このことから当時の金沢町の戸数は123戸であったことが分かる。宿の中心部に本陣と問屋が置かれ、金沢宿には脇本陣はなかった。本陣は公卿・大名などの宿泊する所であるがその宿泊はさほど多くなく、兼務の問屋の業務が大きかった。問屋は問屋場(会所・伝馬所ともいう)を経営し、荷物や旅行者の継ぎ立てをした<sup>(11)</sup>。江戸期の物資輸送は舟運によるものが普通であったが、信州は内陸部であり、馬の背による運輸が発達した。

中馬(ちゅうま)というのは、信濃各地と周辺地域の城下町・河川舟運の終点との間を活躍した駄賃稼ぎの馬追い業であり、中馬活動の主たる地盤となったのは中山道や甲州街道などの幕府公認の街道

ではなく天龍川流域の伊那地方であった。中馬と宿場はその性格から必然的に対立することになった<sup>(12)</sup>。

## 2) 明治期

明治初期、当該地域は金沢町(宿場町)・大沢新田村・大池新田村・木船新田村・青柳新田及び川久保新田に分かれていたが、町村合併の方針に基づき、1874(明治7)年11月7日に統合合併して金沢村が発足した。

宿場町であった金沢町は伊那高遠道・佐久大門道の分岐点にあたり、明治になって宿場制度が廃止されてからも、諏訪・松本・伊那・佐久方面への物資の集積地として繁栄していた<sup>(13)</sup>。ところが1898(明治31)年9月に、村始まって以来の大水害に見舞われ、全村にわたり被害甚大で、財政支出は急増し、1900年頃からの諸経費の増加と1905年11月の国鉄中央線開通に伴う宿場の衰退<sup>(14)</sup>などによって、金沢村の財政は窮地に陥った<sup>(15)</sup>。金沢村の規模は小さく財政面で余裕がなく、地籍内の林野の多くが御料林に属し、住民の生計は主として御料林の伐採・搬出・及び植林に従事することにより維持されていた。

## 3) 大正期～昭和前期(戦前)

明治末期沈滞化していた村内経済は、大正年間(1912年から1926年)において製糸工場の発達<sup>(16)</sup>により活気を取り戻した。その後景気回復の牽引役となった製糸業は欧州大戦の影響を受けながらも着実に発展していった。当時農家収入のほとんどが養蚕収入に依存していたので、繭値の変動は農家の死活問題であった<sup>(17)</sup>。

大正末期から昭和初期になるとそれまでの情勢は一変し、大不況は養蚕農家に波及し、農家経済の困窮を加速した。不況は長期化の様相を呈し、収繭代金を当て込んで借りた肥料・蚕種などの代金も返済できず、翌年はさらに借金を重ねるという農家が続出し、困窮は一層深刻となった。1933年6月に「金沢村経済改善委員会」を設置し、村をあげて経済更生に取り組むことが決意されたが、最大の課題は約30万円という多額の負債整理であった。金沢村は不況から



立ち直らないまま戦時体制に組み込まれていった<sup>(18)</sup>。

#### 4) 昭和後期（戦後）

第二次大戦後、大都市からの疎開者や終戦による復員軍人、及び海外からの引揚者などによる人口の急増は、耕地が狭く、農村ではあるが農家の割合が低く、食糧自給率の低い金沢村にとって極めて厳しい状況であった。金沢村は1955(昭和30)年の町村合併により茅野町になり、その後1958(昭和33)年8月1日の市制施行により茅野市金沢地区となった。1955(昭和30)年頃から高度経済成長が進められたが、農業基盤の弱い金沢地区では若年労働力の大都市への流出が加速した。金沢山国有林が存在する金沢地区では、1952(昭和27)年の共用林制度の採用以降、金沢山国有林との関係が一層強化されることになった。

#### (2) 金沢地区の特徴

金沢地区の特徴として次の3点を上げることができる。

まず金沢地区の沿革上の特徴についてである。江戸期における金沢地区は、甲州街道の狭隘な山間で標高が高く(850m)農地面積が狭く、地理的にみて農業を生業とするには無理な場所にあった。また、大沢山・鳴沢山・原山の3ヶ所の入会山に現在の金沢地区の財産区に該当する入会地があったが、決して広大な土地面積でなく、農業及び林業のみで生計を立てるには不十分であった。その不足分を宿場町としての商業的・流通業的機能を備えることにより、複合的宿場町として発展し、繁栄していった。明治期に入っても金沢村は宿場町としての繁栄を謳歌してきたが、1905(明治38)年の中央線開通によってそれまでの宿場町としての繁栄とは惜別し、寒村に転落した。戦前までの貧しい状況は戦後もしばらくの間続いた。

二つめは金沢地区と金沢山国有林の関わりに関することである。金沢地区は山林に囲まれており、その多くが金沢山国有林と財産区有林により占められている。金沢山国有林と地元住民は江戸期の高島藩の御林の時代から現金沢山国有林の時代まで慣習的・縁故的關係を保続し、国有林と相互依存的取り組みが行われてきた。

三つめは金沢地区における財産区の特徴についてである。表—1—3—2に記載（第1章 - 第3節，29頁）の茅野市9地区の中で、北山浦といわれた北山・湖東・豊平・米沢の4地区が積極的に外来資本を受け入れ土地貸付を行ったのに対し、ちの・宮川・金沢の3地区における地域住民の共有地は規模が小さく、生活のために直接管理することを望んだため、生産森林組合以前の過度的存在形態である、私権化された林野利用農業協同組合という所有形態をとるところが多く（13団体）、財産区は宮川財産区・金沢財産区・宮川新井財産区・宮川丸山財産区の4財産区にとどまっている。広大な財産区有林の土地を所有し、外来資本に貸付けてきた北山浦の4地区における財産区が、大いに存在感を示しているのに対し、ちの・宮川・金沢の3地区の財産区は存在感が薄い。そのことは、北山浦4地区の所有する財産区の財産収入と繰入金を合わせた収入額が、10億6,594万9,000円であるのに対し、3地区のそれは1,808万9,000円であることを示す表—1—3—2（第1章 - 第3節，29頁）の数値からも読み取れる。

### 第3節 金沢山国有林の関わりのなかで展開される事業

#### 1. 総代制度と総代に主導された事業

##### （1）総代制度とは

総代制度は金沢村独自の内部組織であり、金沢山御料林に対する慣行業務を推進する目的で創設されたもので、その意志決定機関は世帯主総会（戦前は戸主総会）であった<sup>(19)</sup>。1885（明治18）年頃から官林の輪伐<sup>(20)</sup>払い下げ事業が行われるようになったが、従来の払い下げ業務をより効果的に進めるため、御料局の指導に則り村は代表者を選出してこれに協力することになり、1889（明治22）年から金沢村は総代制度をとることになった。毎年1月15日に定例総会を開き、重要案件を協議決定した。平常時は常議員会<sup>(21)</sup>の協議が行われ、総

代業務執行に当たっては各区長が総代の要請により協力する体制がとられてきた。総代の選出は定例世帯主総会の場合で行われ、選出された年は非番で翌年当番となり、当番非番の2名によって総代業務に当たった。総代業務を進めるに当たり、金沢山御料林の保護保全について1901(明治34)年に「御料林保護規約」を設け、戸主(世帯主)は全員連判のうえ御料林の保護育成に協力してきた。1914(大正3)年に規約の改正が行われ、戦後1955(昭和30)年に「金沢山国有林資源取扱規約」を定め、金沢地区をあげて国有林の保護育成に取り組んできた。

## **(2) 総代に主導された事業**

総代は金沢村住民の全面的協力により、御料林の保護育成に取り組む一方、毎年実施される輪伐払い下げ業務に携わってきた。総代は御料林から毎年一定の区域の立木の払い下げを受け、これを細分して住民の需要に応じて競売により売却してきた。戦後の復興期から高度経済成長期にかけて、総代による林野事業に多くの住民が関わることにより、住民の生活が守られてきたのである。総代は、年々住民の協力体制を強化し、収益を上げることを可能にした。総代事業から生み出された収益金を財源として、総代は金沢地区の公共施設などへの助成を行い、住民福祉の向上に多大の貢献を重ねてきた。

## **2. 金沢山国有林の払い下げ運動と共用林制度**

### **(1) 金沢山国有林の払い下げ運動**

1869(明治2)年版籍奉還により藩所有の御林は官有地(官林)とされ、1874(明治7)年の「地所名称区分改正法」によって全国の土地は官有地と民有地に区分された。民有地であることが立証されないとすべて官有地とされ、多くの入会地や公有地が官有地に編入されてしまった。明治初期に官有地に編入された林野は、農山村の生活に欠かせない薪炭林や農用林などが多かったため、各町村では民地引き戻し運動を起こしたが、多くは良い結果をもたらさなかった。金沢村でも山年貢納入の事実や慣行の明細を上げて、民地への引き

戻し願を提出した。

住民の金沢山御料地に対する思い入れは強く、金沢山御料地の払い下げ陳情を数度にわたり行ってきた。1951(昭和 26)年、金沢山国有林の払い下げに関して、現状の制度では不可能(その理由として、①審議会設定の面積 230 町歩をはるかに超過すること。②金沢村の現勢では払い下げを受けることが適切ではないこと。)であり、現段階において国有林野法第 18 条以下の共用林野契約による共用林の設定と国有林の林産物はすべて地元金沢村に無償譲渡するという覚書の交付を受けることが最善である、という地元出身の国会議員の斡旋を受け入れ結着した<sup>(22)</sup>。

## (2) 共用林制度

1952(昭和 27)年 11 月 6 日付金沢山国有林と金沢村との関係基本簿記入に関する営林署当局からの通知により、金沢村は共用林制度<sup>(23)</sup>をとることになり、共用林野設定契約を締結し、以後 5 年ごとに契約を更新して現在に至っている。

共用林野を設定すると、共用者である地元住民は国有林を管理していく義務を負う。その義務とは山火事の予防・消火・盗伐・誤伐、その他加害行為に対する予防と防止、有害動植物の駆除及び蔓延の防止、境界その他標識の保存などである。また入林者が多く、火災の発生しやすい時期には、林内を巡視して山火事の防止に努めることである<sup>(24)</sup>。

簡易共用林野設定契約書の採取林産物の種類及び数量の推移を表—6—3—1に示した。この表から、時代により要求される林産物の種類の数量が大きく変化していることが分かる。1950(昭和 25)年代から 1960(昭和 35)年代は農業に必須とされる落葉や草類の数量が多いのに対して、2000(平成 12)年以降はきのこ類、わらび・ぜんまい・ふきなど食用林産物の要求が多くなっている。南信森林管理署諏訪南森林事務所の森林官によれば、共用林野設定契約は 5 年毎に実施されているが、最近では金沢地区での林産物の収穫はほとんど行われていない。つまり実績はほとんどないとのことである。

表— 6 — 3 — 1 共用林野設定契約における採取林産物

の種類及び数量の推移

存続 期間	①小柴 (束)	②落枝 (束)	③落葉 (肝)	④草類 (肝)	⑤きのこ わらび(肝)	⑥山ふき (肝)	⑦ぜんまい (肝)	⑧栗の実 (肝)
(A)	3,500	7,800	20,000	20,000	各400	200	70	100
(B)	2,000	1,000	20,000	20,000	きのこ類 1,000	わらびぜん 2,000	まいふき	500
(C)	1,000	2,000	1,000	5,000	5,000	5,000		500
(D)	1,000	2,000	1,000	5,000	5,000	5,000		500

出典: (A)・(B)の数値は『信州金澤の歴史』(333～334頁), そして(C)・(D)の数値は  
南信森林管理署からの資料にもとに筆者作成。

注: (A) 1953年1月1日～1957年12月31日, (B) 1968年1月1日～1972年12月31日,  
(C) 2003年1月1日～2007年12月31日, (D) 2008年1月1日～2012年12月31日である。

## 第 4 節 金沢財産区の管理・運営と事業活動

### 1. 金沢財産区の管理・運営

#### (1) 金沢財産区の誕生

1955(昭和 30)年の町村合併に当たり、金沢村住民にとって村有林などの財産や旧来の村独自の権益の帰趨が重大な関心事であり、これらの取り扱い如何が合併の成否を決定づける重要課題であった。近隣関係町村の間で、県の指導を受け合併研究委員会を設けて協議検討を重ねた。その結果、町村有財産について行政に関するものは当然新町に移管するが、その他の財産については旧町村に財産区を設置することにより所有・管理することが可能となることが分かった。集落共有財産については旧慣を尊重して従来通りその権益を集落に残すことが可能であり、合併に関する心配事が取り除かれた。旧金沢村独自の権益でその処置の仕方によっては後々まで村の将来の運命を決する重要な案件が 3 件あり、村議会・村総代・林産運営委員会などで検討された。その 3 件は次の通りである<sup>(25)</sup>。

#### 1) 金沢山国有林との共用林契約について

営林局の意向は、金沢村地域居住者全員との間で直接契約が可能であり、またその代表者との間でも契約が可能であるということ

あった。合併しても新町との関係は生じないとの結論に至った。

## 2) 官行造林<sup>(26)</sup>の契約について

旧村長から新町長に名義が代わっても、土地は財産区の所有になるため分収割合の受取人は財産区として処理されることが分かった。

## 3) 村営林産作業所の運営について

県地方課に照会の結果、財産区として引き続き経営できることが明確となった。

これら 3 件について研究・検討の結果、問題がないことが判明し、合併問題が促進されていった。金沢財産区は地方自治法第 294 条 1 項により設置されることになり、1955(昭和 30)年 2 月 1 日茅野町の発足と同時に、「茅野町金沢財産区管理会条例」が公布施行されて、金沢財産区が設立された。

## (2) 金沢財産区の管理機構

1955(昭和 30)年の町村合併に当たり、金沢地区は地区全体の運営に関する具体的枠組みを構築し、その枠組みのもとで財産区管理会(予算・決算・及び管理処分)を設置した。

管理会は財産区管理委員 7 名で組織し、会長 1 名・代理者 1 名・委員 5 名(互選による)という構成である。任期は内規により 2 年とする。委員会として林野・林産・総務・会計・庶務の主務委員を設ける。その後、主務委員は林野・林産・会計・温水溜池・水道・土木に変更された。区長は補助委員として必要に応じて会議に参画することができる。

### 1) 林野委員会(管理一般・直接作業)

管理会の委員若干名と各区より選出する 7 名の委員で組織する。任期は 2 年とする。

### 2) 林業作業所運営委員(作業所の運営)

委員は村総代 2 名、会長(管理会長が当たる)、公選による者 6 名で組織。任期は 2 年。

### 3) 監査委員

4 名(1967 年から 3 名となり地区総代の会計も監査するようにな

り現在に至っている), 公選による。任期は 2 年。財産区の会計監査を行う。

以上の体制でスタートした。その後, 1956(昭和 31)年に地区内一本化のため区長会が設けられた。1973(昭和 48)年に開発担当の主務委員, 1974(昭和 49)年に地区発展対策委員会, 1980(昭和 55)年に財産貸付主務委員がそれぞれ設けられた。1983(昭和 58)年には茅野市財政課の指導により, 各区より選出された複数の候補者を地区全体の世帯主による選挙で 7 名を選出し, 当選した 7 名を前管理会長が市長に推薦し, 市長は市議会の承認を得て管理委員(任期 4 年)に委嘱する手続きがとられるようになり現在に至っている。財産区の会計は茅野市金沢財産区特別会計として市財政課で作成され, 市の監査委員の監査, 市議会の議決により決定される<sup>(27)</sup>。

## 2. 金沢財産区が関与する事業活動

金沢財産区が関与する事業は次の 3 つに大別できる。

### (1) 土地貸付事業

1970(昭和 45)年頃から林野収入や繰入金の収入に代わる財源として, 財産区有林の土地貸付による収入に着目し, (株)鳴沢自然郷・東京都立城南高校入笠山寮・セイコーエプソン(株)・三平(入笠湖)などへ土地貸付を行ってきた<sup>(28)</sup>。土地貸付事業は賃貸する相手先が堅実な企業であれば問題はないが, 経営基盤が不安定な企業の場合は倒産などの問題が発生する。(株)鳴沢自然郷は 1976(昭和 51)年倒産し, その後も別荘地の上水道補修管理問題など未解決の難題が棚上げされたままになっている。

### (2) 林野事業

財産区が設置された 1955(昭和 30)年頃は林野事業が主体であり, 1950(昭和 25)年代末から 1970(昭和 45)年代前半まで木材需要が旺盛で, 財産区有林の木材販売が歳入の 60~70%を占めた。財産区設置以来, 管理会の主務委員を長とする各区(9 区)から 1 名ずつ選出された委員 9 名(任期 2 年, 1989 年から 3 年)による林野委員会によ

って財産区有林の維持管理すべてを行ってきた。毎年施業計画を立て、必要に応じて年 1 回程度の地区住民の奉仕による植林・下草刈り・間伐などの作業を実施してきた。林野事業が活況だった当時、木材売却収入により土木・建設などの費用を賄い、金沢簡易水道の建設費(1,443 万円)<sup>(29)</sup>の多くの部分を賄った<sup>(30)</sup>。

### (3) 金沢林産作業所の事業

国有林、村有林を中心とした林野事業を推進するため、1951(昭和 26)年 11 月 6 日の臨時世帯主総会において、村営金沢林産作業所を設立することに決定し、金沢山国有林の用材の払い下げに関する受け入れ態勢、村の関係規定の整備、役員の選出、及び金沢林産作業所の場所など細部について村長・総代などの関係者により協議が行われた。場所は当時青柳駅前の南諏木材会社青柳工場跡地が手当てでき、金沢林産作業所は村有林、金沢山国有林、及び地区内一般の林野資源を確保し、これを適正に処理し村民の福祉を増進するために、製材木工の経営・木材の購入・生産販売その他関連する業務を行う事業所として発足し、1952(昭和 27)年 2 月 1 日から業務を開始した。村営金沢林産作業所は 1955(昭和 30)年 2 月 1 日の町村合併により旧金沢村から金沢財産区に経営が移管され、1958(昭和 33)年市制施行により茅野市となるに伴って、村営金沢林産作業所は金沢財産区林産作業所として継続された<sup>(31)</sup>。

金沢財産区管理会運営規則の中に、第 5 条. 管理会は林産作業所の運営のため運営委員会を置く、とある。運営委員会の組織・運営・林産作業所に関する必要事項は別の規則によると定め、これに基づいて規定されたのが「茅野市金沢財産区金沢林業作業所規則」である。この規則は 10 条から成り、この規則第 6 条に「林産作業所の収支は茅野市金沢財産区特別会計を設けこれを行い地方公営企業の法を準用し事業年度は市の会計年度とする」とある。財産区への移管に際し、共用林契約に基づく国有林資源の払い下げ業務について、「金沢山国有林資源取扱規約」を定めている。第 1 条では、金沢山国有林内の薪炭材・落葉・下草・小柴及び副産物一切を金沢村総代



に、金沢山国有林内の用材を金沢林産作業所に指定している。第 2 条では林産物の払い下げ事業の一切の責任と権利を総代に、第 3 条では代金の支払いは一切総代において支払う、と金沢山国有林の一切の権限を総代に集中している。この取扱規約の趣旨に基づき、地区総代は金沢林産作業所の運営委員となり払い下げや経営に参画し、総代事業の運営費用は主として金沢林産作業所を通して調達されてきたのである<sup>(32)</sup>。

次に金沢林産作業所の事業実績を表—6—4—1 に示した。

表—6—4—1 金沢林産作業所の事業実績

年度	事業明細	事業収入(万円)
1955	原木2,700m <sup>3</sup>	約2,350
1956	立木5,300m <sup>3</sup>	約2,570
1961	原木1,500m <sup>3</sup> , 製材品2,200m <sup>3</sup> , その他	約5,400
1980前後	年間約20戸程の住宅, およびその他	約30,000
1988	木材業界厳しく, 製材・建築部門閉鎖	
1989	林産作業所の清算を完了	
☆	参考として, 以下に金沢山国有林の 地元への立木販売の実績を示す	
2007	立木(ヒノキ外) 781m <sup>3</sup>	約323
2008	立木(カラマツ外) 960m <sup>3</sup>	約53
2009	立木(カラマツ外) 3,949m <sup>3</sup>	約191
2010	立木(カラマツ外) 528m <sup>3</sup>	約8
2011	立木(カラマツ) 1,115m <sup>3</sup>	約35

出典:『信州金沢の歴史』を基に筆者作成, 参考の2007年以降の箇所は南信森林管理署の資料によった。

この表から、1955(昭和 30)年頃から 1980(昭和 55)年頃まで原木及び製材を中心とする林野事業が隆盛を誇ったことがよく分かる。1961(昭和 36)年時点での金沢林産作業所は、土地 2,350 m<sup>2</sup>, 建物 7 棟延 850 m<sup>2</sup>, 主要機械装置 13 台, トラック 2 台を保有し、事務職員 6 名, 工場作業職 16 名, 伐採は請負制という陣容であった<sup>(33)</sup>。1970(昭和 45)年頃から木材業界は年々厳しさを増し、1989(平成元)年 9 月に事業の清算を完了することになった。最近 5 年間の金沢山国有林の立木販売の実績をみて、隆盛であった時期の林野事業と現在の姿を比較すればその落差に驚かされる。1988(昭和 63)年の金沢林産作業所の閉鎖は、林野の林産物を活用した事業が崩壊したことの証でもある。金沢山国有林の特売払い下げ事業は、共用林契約の

もとで、財産区管理会の国有林担当主務が金沢林産作業所の名称で運営に当たり、現在もその名称で入札に参加している。

### 3. 金沢財産区特別会計からみた財産区の歳入と歳出の実態

金沢財産区が関与する土地貸付事業・林野事業・金沢林産作業所の3事業の実態を茅野市金沢財産区特別会計決算書からみてみよう。

まず1978(昭和53)年以降2011(平成23)年迄の資料をもとに歳入からみることにする。次に表—6—4—2を示すが、これは歳入の内訳を表わしたものである。歳入の科目のなかで金額的に大きいのは財産収入と繰越金である。財産区のなかで中心的役割を担う財産収入についてみてみよう。1981(昭和56)年、1983(昭和58)年、1989(平成元)年、1992(平成4)年、2007(平成19)年、及びその他数回財産区の土地を売却している。それぞれ土地の売却先を次に示した<sup>(34)</sup>。

①1981(昭和56)年には大沢山入笠湖周辺の山林約5.3haを金額1億3,200万円で(財)勤労青少年育成会に売却した。②1983(昭和58)年には下原山の山林約1.5haをセイコーエプソン(株)へ工場周辺の緑地帯用地として金額9,000万円で売却した。③1992(平成4)年には約2.6haの原野を新日本空調(株)へ保養・研修などの施設用地として1億9,582万5,000円で売却した。さらに、④2007(平成19)年には国道20号線バイパス用地として約0.8haを国へ4,880万6,000円で売却した。財産収入の科目は土地貸付収入が中心であるが、財産区によれば基金を積み増しているところもあり、そこでは基金利子収入が発生する。金沢財産区の2008(平成20)年度の基金残高は4億619万8,000円(茅野市財政課資料による)であり、1982(昭和57)年から基金利子収入が計上されている。財産区の林野は約310haもあるが観光に利用できる土地は少なく、その中には鳴沢自然郷などの未解決な多額の資金を要する案件もあり、最近10年間の財産区有林の土地貸付収入の200万円台は、決して多いとは言えない。運営する事業がうまく展開している場合は良いが、ひとたび問題が発生

すると財産区の存在はお荷物になるのである。

表—6—4—2 茅野市金沢財産区特別会計・歳入の内訳表

(単位：千円)

年度	県 支出金	財産収入				繰入金	繰越金	諸収入	合計
		土地貸付	基金利子	土地売却	計				
1978	0	3,562	0	0	3,562	0	0	315	3,877
1979	0	675	0	0	675	0	0	212	887
1980	0	5,012	0	410	5,422	0	188	2,990	8,600
1981	494	2,542	0	132,000	134,542	0	1,487	1,955	138,478
1982	156	2,557	13,834	2,029	18,420	0	2,642	726	21,944
1983	56	2,324	10,152	90,000	102,476	0	8,767	695	111,994
1984	64	4,305	11,075	0	15,380	10,000	642	541	26,627
1985	64	7,844	11,433	3,500	22,777	2,580	1,404	415	27,240
1986	64	3,595	10,234	0	13,829	2,580	1,027	571	18,071
1987	0	3,457	7,437	0	10,894	32,000	1,065	339	44,298
1988									
1989	0	3,552	19,819	60,615	83,986	578	1,061	1,461	87,086
1990	332	4,888	13,391	30,756	49,035	547	2,044	993	52,951
1991	207	5,061	16,481	1,136	22,678	516	34,341	3,536	61,278
1992	289	4,195	14,267	195,825	214,287	626	6,427	763	222,392
1993	493	4,631	15,734	0	20,365	424	6,659	211	28,153
1994	0	4,437	11,682	0	16,119	240	5,323	2,799	24,481
1995	0	3,871	9,545	0	13,416	240	7,923	653	22,232
1996	0	4,496	7,088	0	11,584	272	4,721	103	16,680
1997	224	7,580	6,789	3,404	17,773	0	1,807	9,615	29,419
1998	0	3,958	6,810	0	10,768	240	14,441	100	25,549
1999	0	2,670	5,888	0	8,558	240	480	86	9,364
2000	0	6,366	3,789	1,331	11,486	480	13	831	12,810
2001	246	2,912	3,105	0	6,017	0	3,211	7	9,481
2002	1,018	2,421	2,126	0	4,547	194	500	21	6,280
2003	0	2,875	2,507	0	5,382	912	1,514	1,383	9,191
2004	0	2,592	2,496	50	5,138	62	1,798	1,769	8,767
2005	879	2,929	4,582	0	7,511	0	2,068	801	11,259
2006	0	2,860	5,803	6,514	15,177	178	5,354	2,641	23,350
2007	0	3,108	6,397	48,806	58,311	172	8,937	25	67,445
2008	485	2,497	6,390	0	8,887	0	56,115	208	65,695
2009	0	3,009	7,238	0	10,247	0	54,083	2,652	66,982
2010	0	2,924	8,025	17,335	28,284	0	889	4	29,177
2011	0	2,404	9,749	3,286	15,439	0	19,346	5	34,790

出典：茅野市企画総務部財政課資料から筆者作成。

注：1988年度の資料欠落しているため空欄とした。土地売却収入のうち1985年の350万円および2004年の5万円は立木売却収入である。2008年度の基金残高は4億619万8,000円である。

次に歳出に目を転じ、表—6—4—3をみてみよう。この内訳表は、歳入と同様 1978(昭和 53)年から 2011(平成 23)年まで約 30 年以上の実績が示されている。

表— 6 — 4 — 3 茅野市金沢財産区特別会計・歳出の内訳表

(単位：千円)

年度	賃金	負担金等	寄付金	繰出金	積立金	その他	合計
1978	1,200	162	0	1,435	0	872	3,669
1979	0	0	0	0	0	699	699
1980	2,400	20	0	61	0	4,632	7,113
1981	570	20	0	2,199	132,000	1,047	135,836
1982	4,800	202	0	6,266	0	1,909	13,177
1983	5,100	403	0	14,158	90,000	1,692	111,353
1984	5,100	281	0	18,410	0	1,432	25,223
1985	5,100	288	0	19,240	0	1,585	26,213
1986	6,300	274	0	8,267	0	2,165	17,006
1987	4,151	428	0	38,764	0	715	44,058
1988							
1989	7,336	234	0	42,898	32,000	2,574	85,042
1990	3,224	333	7,000	2,245	0	5,808	18,610
1991	3,500	3,027	8,037	3,904	30,000	6,383	54,851
1992	3,500	768	8,037	45,548	152,825	5,055	215,733
1993	4,300	694	8,037	3,530	0	6,268	22,829
1994	4,300	802	5,079	508	0	5,870	16,559
1995	5,400	813	5,079	2,322	0	3,897	17,511
1996	0	638	4,288	5,220	0	4,727	14,873
1997	0	569	4,288	5,457	0	4,664	14,978
1998	0	364	4,288	5,671	10,000	4,746	25,069
1999	0	841	4,288	837	0	3,386	9,352
2000	0	1,606	2,114	1,881	0	3,997	9,598
2001	0	758	2,110	806	0	5,307	8,981
2002	0	389	1,955	452	0	1,970	4,766
2003	0	336	2,454	1,018	0	3,586	7,394
2004	580	2,242	555	436	0	2,886	6,699
2005	0	1,083	0	444	0	4,379	5,906
2006	1,236	6,607	2,062	579	0	3,930	14,414
2007	808	3,305	1,064	534	42	5,577	11,330
2008	1,544	3,781	1,079	0	0	5,208	11,612
2009	1,004	3,761	1,082	617	52,807	6,822	66,093
2010	746	3,797	1,094	579	532	3,082	9,830
2011	1,346	3,555	1,534	596	11,926	3,633	22,590

出典：茅野市企画総務部財政課資料から筆者作成。

注：負担金等は負担金補助および交付金を指す。1988年度の資料欠落しているため空欄とした。

この内訳表の積立金の科目をみると、1981(昭和 56)年度は1億3,200万円、1983(昭和 58)年度は9,000万円、1989(平成元)年度は3,200万円、1991(平成 3)年度は3,000万円、1992(平成 4)年度は1億5,282万5,000円、2009(平成 21)年度は5,280万7,000円と大きな金額が計上されている。これらの積立金は財産区の土地を売却したもので、基金として積み立てられる。負担金補助及び交付金は、1978(昭和 53)年から2003(平成 15)年まで50万円前後、2004(平成 16)年からは300万円台となっている。寄付金は1989(平成元)年まで0であったが、1990(平成 2)年から1999(平成 11)年まで400万円台から800万円台に、その後は100万円台から200万円台を推移し

ている。負担金補助及び交付金，ならびに寄付金は大きな金額ではなく，歳出総額は積立金が計上されている年度を除き 1,000 万円を割る年度が多く歳入範囲内に維持されている。歳入部門の林野事業及び金沢林産作業所の事業に記載されている数値から推定すれば，1955(昭和 30)年頃から 1980(昭和 55)年頃まで歳入部門の林野事業及び金沢林産作業所の事業の恩恵を受け金沢地区は活況を呈したもののと思われる。

## 第 5 節 考察

金沢山御料林に対する慣行業務を推進する目的で，1889(明治 22)年に総代制度は創設された。第二次大戦後もこの総代制度は，金沢地区住民の全面的協力によって実施されてきた。とくに戦後の復興期から高度経済成長期に金沢山国有林の林産物に多くの住民が関わることにより住民の生活が守られてきた。輪伐払い下げによる総代事業は年々住民の協力体制が強化され，収益を上げるようになり，この収益金を基に金沢地区の公共施設などへの助成が行われ，住民福祉の向上に多大な貢献をしてきた。1952(昭和 27)年に金沢村は共用林制度をとり，共用林野設定契約を締結し，以後 5 年ごとに契約が更新されている。

一方，金沢財産区については財産区設置以来，財産区管理会の主務委員を長とする，各区(9 区)からそれぞれ選出された委員 9 名による林野委員会により，財産区有林の維持管理一切を行ってきた。毎年その年度の施業計画を立案し，年 1 回程度の地区住民による無償奉仕による植林・下草刈り・間伐などの作業を実施してきた。1950(昭和 25)年頃から 1970(昭和 45)年代前半まで木材需要が旺盛で，財産区有林の木材売却収入が，財産区の歳入部門の 60～70%を占めるほど林野事業が重きを成した。その当時の林野事業は金沢地区の住民福祉の向上に貢献した。1952(昭和 27)年村営金沢林産作業所が設置され，1955(昭和 30)年の金沢財産区設置時に経営は財産区

に移管された。金沢林産作業所は金沢山国有林及び財産区有林の素材を中心に利用し、林野事業を支えてきた。

金沢地区住民は、財産区有林というまでもないが、金沢山国有林において培われてきた、慣習的・縁故的關係を基盤にして戦後の貧しい時期からの復興を、林野事業との関わりのなかで遂行してきた。金沢山国有林・金沢財産区有林及び私有林の素材を利用した事業は、戦後の復興期から 30 数年にわたり実施された活動である。周知のように、1950(昭和 25)年代から 1960(昭和 35)年代の山林は、戦後の経済復興のもとで木材需要が活発で、木材は飛ぶように高値で売れ、伐採と植林が盛んに行われた。このような山林における好景気は 1960(昭和 35)年代までであり、1961(昭和 36)年の外材輸入の解禁及び 1964(昭和 39)年の輸入全面自由化以降、急激に外材の供給量が増加し、1969(昭和 44)年には外材が国産材を上回るという事態が初めて起こった。その頃が林野事業の分岐点となり、金沢地区の林野事業も 1989(平成元)年の金沢林産作業所の清算をもって終了した。それを裏付けるものとして、表—6—4—2 の 1978(昭和 53)年から 2011(平成 23)年の間に財産区有林の立木販売が 1985(昭和 60)年と 2004(平成 16)年の 2 回実施されており、立木販売高はそれぞれ 350 万円と 5 万円であり、財産区有林の林野事業の事業性が消失してしまったことを示している。金沢地区住民にとって、金沢山国有林は地区の人家の軒先近くまで迫っており、歴史的にみても高島藩の御林になるまでは入会地であり、自分たちの山という意識が強く、財産区有林と同様な感情で金沢山に接してきた。金沢地区住民は金沢山国有林を財産区と同じ地域の山とみなし、所有形態の異なる 2 つの山を住民は同じ地域の山として対処してきた。戦後の復興期から高度経済成長期にかけて、2 つの山から搬出された素材利用による用材や林産物販売によって、その当時の金沢地区住民の生活を支えたことは紛れもない事実である。金沢山国有林及び財産区有林とも、1980(昭和 55)年後半以降、林野事業では収益を生まなくなった状況になっても、山は厳然として存在するのである。金沢財産区の議長

によれば、土地貸付収入が約 200 万円程度では財産区の整備・保全、さらに鳴沢自然郷など維持管理に多額の資金を要する貸付地を加えれば焼石に水で、地区にとって財産区はお荷物的存在になってしまっているとのことである。

このような状況のなかで、今後も地区住民は財産区・国有林とともに生きていかなければならない。財産区が林業面・観光面で収益を生まなくなっても、財産区の林野が整備・保全されていれば、森林の多面的諸機能を発揮させ、国土保全や環境保全に貢献できるのである。1980(昭和 55)年代後半までの、経済中心の森林と人間の関係から、多面的諸機能を発揮させる森林と人間の関係へ昇華していかなければならない。その中心的要素として環境問題があり、新たな森林と人間のあり方がある。財産区の管理・運営は地区住民にとって全員参加で取り組まなければならない課題であるだけでなく、財産区を、公有財産という視点から考えると、市民まで拡大して森林と人間のあり方を考えていかなければならない時代が来るだろう。

## 注及び引用文献

- (1) [www.sangiin.go.jp/japanese/johol/kousei/gian/.../gian.htm](http://www.sangiin.go.jp/japanese/johol/kousei/gian/.../gian.htm)
- (2) 塩谷弘康「国有林再建の道」笠原義人・香田徹也・塩谷弘康著『どうする国有林』リベルタ出版, 2008(平成 20)年, 131~188 頁。
- (3) 入会林野に関わる法人として農業協同組合に基づく特殊農業協同組合(牧野農業協同組合, 林野利用農業協同組合など専門農協とも呼ばれる)と農事組合法人がある。長野県には特殊農協の一形態である林野利用農業協同組合が 37 組合も存在し, そのうち茅野市には 14 の林野利用農業協同組合(比率では 38%)がある。14 の明細は次の通りである。湖東地区の笹原林野利用農業協同組合, ちの地区の横内・塚原・本町の林野利用農業協同組合, 宮川地区の高部・新井・安国寺・中河原・茅野・西茅野・両久保・坂室の林野利用農業協同組合, 金沢地区

の金沢・大沢の林野利用農業協同組合である。県農政部農業政策課は林野利用農業協同組合の数や経営状況などを把握しており、県農業政策課から詳細を確認した。

- (4) 財産区制度は 1889 年に施行された町村制の規定のなかで誕生し、明治の町村制施行の際に成立した財産区を旧財産区、1954 年改正地方自治法のもとで誕生した財産区を新財産区と呼ぶ。1955(昭和 30)年前後に進んだ市町村合併の際、財産に差のある市町村間での合併が円滑に進まないことを懸念した政府が、旧市町村がそれを単位とする財産区を設置すれば、新市町村とは独立してその財産の管理・運営が可能となる(三俣学「財産区有林の管理実態に関する環境経済学的考察―岩手県江刺市・滋賀県甲賀町の財産区有林を事例として―」、京都精華大学紀要第二十七号、2002(平成 14)年、110～128 頁)。
- (5) 「法律又はこれに基く政令に特別の定めがあるものを除く外、市町村及び特別区の一部で財産を有し若しくは公の施設を設けているもの又は市町村及び特別区の廃置分合若しくは境界変更の場合におけるこの法律若しくはこれに基く政令の定める財産処分に関する協議に基き市町村及び特別区の一部が財産を有し若しくは公の施設を設けるものとなるもの(これらを財産区という。)があるときは、その財産又は公の施設の管理及び処分又は廃止については、この法律中地方公共団体の財産又は公の施設の管理及び処分又は廃止に関する規定による」。
- (6) 金沢村史編纂委員会『信州金沢の歴史』金沢村史刊行会、1992(平成 4)年、634 頁。
- (7) 前掲(6)、1～941 頁。
- (8) 前掲(6)、282～283 頁。
- (9) 宿場は旅行者を宿泊させ、人馬を継ぎ立てて荷物などを運搬する機能を持つもので、幕府の道中奉行の指揮を受けた。街道を通行して人足や馬を使う場合は、宿場ごとに人足と馬を代えて行かなければならず、付け通すことはできなかった。



それが宿場の収入となり、宿場の権利であった。宿場には 25 人の人足と 25 匹の馬が常備され、内 5 人 5 匹は囲人馬といった。大人数の通行の場合は助郷の村々から(金沢宿の助郷は御射山神戸・栗生・木船・埴原田・矢ヶ崎などの 10 ヶ村であった)応援させた。(茅野市『茅野市史中巻』茅野市、1987(昭和 62)年、1～1175 頁)。

- (10) 徳川家康は軍需物資の輸送のため、伝馬制度の整備にあたったが、覇権確立後は伝馬制度を急速に整備し、1601(慶長 6)年には東海道・中山道に伝馬制度を定め、1602(慶長 7)年には伝馬手形の発行権を町年寄の奈良屋市右衛門・樽屋三四郎の両名に与えるとともに、1604(慶長 9)年には東海・中山・奥羽・北陸の諸街道を修理し、いわゆる一里塚をつくって交通制度を整備した。幕府は交通制度の整備とともに、主要街道を直轄支配し、有力町人を道中伝馬役に任命して、商業に対する統制を強化したのである。(岩波講座『日本歴史』10・近世 [2] 岩波書店、1963(昭和 38)年、1～356 頁)。
- (11) 前掲(9)、855～857 頁。
- (12) 古島敏雄『古島敏雄著作集』第 4 巻・信州中馬の研究、東京大学出版会、1974(昭和 49)年、1～416 頁。
- (13) 前掲(6)、604 頁。
- (14) 金沢村は中央線が開通するまで山浦・高遠・伊那方面の交通・商業の要所として繁栄していたが、中央線開通により情勢は一変し、旅人も荷物や生活物資も宿場を経由せずに、鉄道によって目的地へ直行するようになってしまった。街道の通行は激減し、金沢村が集散地となっていた伊那方面の薪炭や山浦方面からの農産物の一部も、距離的に近い茅野駅へ運搬され、その地域の生活物資供給の流れは茅野方面へと変化していった。その結果金沢村は往時の賑わいをなくし、山間の寒村に転落していった。(前掲(9)、178 頁及び 379 頁)。
- (15) 前掲(6)、378～381 頁。

- (16) 1914(大正3)年頃、勢見屋製糸・丸茂製糸・共製糸の3製糸工場が発展の基礎を固め、3社合計で180釜を超える規模に発展し、従業員は村内の子女及び県外の群馬・山梨などから多くの子女が働きに来て、寂れかかった僻村も賑わいを取り戻すようになった。景気回復の主因となった製糸業はその後、丸茂製糸が1917(大正6)年に金沢区から撤退したが、共製糸が業績を伸ばし、1925(大正14)年前後、北原製糸と野口製糸が創業し、金沢の製糸欧州大戦の影響を受けながら着実に発展していった。(前掲(9), 381~382頁)。
- (17) 前掲(6), 381~386頁。
- (18) 前掲(6), 389~401頁。
- (19) 前掲(6), 343頁。
- (20) 輪伐は森林の再生産を考慮に入れた伐採ローテーション制に基づく森林施業である。数年かけて山林を計画的に伐採していけば、その間に初期に伐採した林分が元の林相に戻り、その場所での伐採が可能となる(室田武・三俣学『入会林野とコモンズ』2004年, 199頁)。
- (21) 財産区管理会長と3名の常議員及び前年度の当番総代が参与として加わった協議機関。
- (22) 前掲(6), 326~334頁。
- (23) 共用林制度とは、地元住民の要請により山菜を採取させるなど国有林の利用を認め、その見返りとして国有林野を管理する義務を負う制度である。この制度は1890(明治23)年の「官有森林原野及び産物特別処分規則」を1891(明治24)年改正し、地元住民に森林の副産物を無料で採取することのできる方法を講じ、その見返りとして地元住民に国有林を保護する義務を課する、いわゆる委託林制度として発足した。1932(昭和7)年には地元住民に山菜などの軽易な産物を譲与する方針を定めた簡易委託林制度、そして1951(昭和26)年に新国有林野法が制定された際に現代版の共用林制度が発足した。(藤沢秀夫「国

有林と地元関係―近年の動き」日本林政ジャーナリストの会編  
『国民にとって国有林とは何か』清文社，1980(昭和 55)年  
， 83～102 頁)。

- (24) 前掲(23)， 91 頁。
- (25) 前掲(6)， 424 頁。
- (26) 大沢山の上部，48ha を官行造林として 1952 年に長野県営林局長との間に 74 年間の契約で管理を依託しており，分収割合はそれぞれ 50%となっている（前掲(6)， 438 頁）。
- (27) 前掲(6)， 432～435 頁。
- (28) 前掲(6)， 436 頁。
- (29) 金沢簡易上水道建設に関する配水池・配管工事は岡谷水道株式会社が 1,443 万 2,000 円で落札(前掲(6)， 699 頁)。
- (30) 前掲(6)， 437～438 頁。
- (31) 前掲(6)， 334～335 頁。
- (32) 前掲(6)， 440～442 頁。
- (33) 前掲(6)， 443 頁。
- (34) 茅野市企画総務部財政課担当者からの聞き取りによった。

## 終章 財産区のガバナンス

### 第1節 事例研究の分析結果から浮かび上がってきた論点

#### 1. 茅野市財産区の観光的利用の特殊性と財産区の存在意義

まず、事例研究を通して財産区の観光的利用の特殊性と財産区の存在意義を明らかにしておこう。

蓼科高原が飛躍的に発展した条件の一つは、蓼科高原がもつ自然現象、とくに気候と地形である。蓼科高原の気候は冷涼で、夏は軽井沢高原と同程度か、やや低めで避暑には適温である。ことに日照時間は、6月・7月に軽井沢よりかなり多く、この点でも避暑地としてすぐれている。県営農業用温水溜池として造られた蓼科湖や白樺湖などの湖沼では、冬は寒さが厳しく、凍結期が早いため、大学や実業団のスケートの合宿訓練に利用された。地形的には、円錐火山の蓼科・八ヶ岳山麓の広大な緩傾斜地が広がり、この点は軽井沢高原と似ているが、軽井沢高原は開発が早く、また上層階級の避暑地という印象が強いのに対し、蓼科高原は戦前からプール平付近で別荘地開発が行われていたが、本格的展開をみたのは戦後の高度経済成長期で、庶民的気風が強く、大衆向きである<sup>(1)</sup>。

次にこのような気候と地形の条件に加えて、八ヶ岳・蓼科山の南西麓斜面に広がる高原観光地は、その約3分の2（1万2,000ha）が近世以来、山浦地方の農業生産を担ってきた入会林野であり、48の財産区と14の林野利用農業協同組合などが旧入会林野を所有している。外来資本にとって、このような広大で、かつまとまった土地が用意できる財産区の土地は、魅力的であり必要とした。財産区にとっても、戦後まもなくカラマツ造林が積極的に行われた入会林野では、カラマツ材の経済的価値が下落し、入会林野はお荷物となり、外来資本の進出は渡りに船という面もあり、両者の思惑が見事に合致したのである。さらに、茅野市の高原地域が急速に観光地化

を進めることができた条件として、高原地帯に自動車道路が整備され、観光交通網が形成されたことをあげることができる。

外来資本への土地貸付、財産区の直営観光事業の経営、観光レクリエーション施設、別荘の建設などによる収益のほか、来訪観光客の宿泊、飲食、土産物の購入、観光レクリエーション施設や交通機関の利用など、さまざまな観光消費行動（1985(昭和 60)年の茅野市観光消費額は約 150 億円に達していた）による直接・間接の地域全体に及ぼす経済効果は極めて大きなものがあった。これらは直接的な観光収益にとどまらず、関連部門にも及び、地域住民の所得、及び雇用機会の増大、自治体の固定資産税やゴルフ場利用税交付金などの税収増など、観光が茅野市経済に与える影響は計り知れないものがあった<sup>(2)</sup>。このように、観光開発が飛躍的に発展した最大の要因として、財産区の観光的利用があり、そこに財産区の存在意義があった。まさに財産区の観光的利用によって茅野市経済の拡大がもたらされ、高度経済成長期からバブル経済に至る時期、財産区の観光的利用が茅野市財政を支える一翼を担った。その当時、茅野市の市議は財産区民でなければ当選が難しいという時期が続いたという。良いか悪いかは別にして、まさに茅野市の政治・経済を財産区が支配した、換言すれば、茅野市の政治・経済は財産区に依存したともいえる極めて異常な状況が作り出された。このような実態は、茅野市における財産区の観光的利用の特殊性でもあり、財産区の存在意義でもあった。

このような状況も、バブル崩壊後は徐々に下降線を辿るが、事例研究にあったように、財産区の土地貸付収入はほとんど落ち込んでいない。ただし、財産区民が市議会の覇権を握るという傾向は少し改善されているようである。次に、高度経済成長期の観光開発から派生する問題について検討しよう。

## 2. 観光開発における外来型開発と内発的開発の是非という問題

本研究で示した茅野市における観光開発の多くが外来型開発で

あり、第4章の蓼科高原三井の森別荘地は、典型的な外来型開発の事例である。前述の3研究者（依光・土屋・川村）の見解は、内発的開発あるいは外来型開発いずれの立場をとるにしても、観光開発が地域に与える開発効果に期待するという点で共通しており、そのため開発効果の検証が重要になるというものであった。

茅野市蓼科高原三井の森別荘地の事例研究は、開発主体が不動産業界を代表する三井不動産という、まさに最大手外来開発資本が開発した別荘地開発であるがゆえに、その開発効果が問われるのである。開発当初、自然保護協定の締結が必須条件で、環境保護が開発の大きな条件となっていたため、自然環境保護の方針が貫徹され自然環境は良好な水準を維持している。また地域と一体となって水問題、ゴミ問題、森林整備などの環境面に十分な配慮をし、別荘地の管理を実施している。三井不動産という最大手外来開発会社が地域の自然的・社会的諸条件に適合した開発を行ったため、期待される開発効果を近隣地域にもたらしている。三井不動産による別荘地開発は全国各地でみられた外来型開発の結果と異なり、地域と密着した関係を保持し、地域社会や経済面に好影響を与え、自然環境に強力な負荷を与えず、地域振興面でも地域への貢献度は高いという結果を生み出している。三井不動産の例は極めて稀な事例であるかもしれないが、広大な森林とそれを管理する財産区、豊富な資金力と企業体力のある開発会社、そして居住者や利用者間において、一定の段階以上に到達した環境規制の枠組みをクリアーした取引関係が成立し、これら三者の関係が継続されれば、結果的に地域振興につながるのである。以上のことから三井不動産による別荘地開発は、3研究者（依光・土屋・川村）が指摘する地域に与える開発効果は十分にもたらされたものといえる。

茅野市の観光開発には三井不動産以外に東急不動産や鹿島建設などの大手外来開発資本による開発地があり、乱開発が行われたわけではなく地域での評価も悪くはない。一方で茅野市の観光開発において、内発型開発が行われたのかどうかというと、実際には内発

型開発も行われていた。しかし失敗であったり、苦戦していたりするので、あまり知られていない。次に、その内発型開発の例をみてみよう。

### **(1) 北山湯川財産区の直営事業 (第2章)**

プール平には昭和初期から北山湯川財産区が直営する滝の湯・親湯・小斉の湯(観光ホテル)・高原ホテル・美遊喜(三幸ホテル)の5温泉と、これらに山紫閣(滝の湯別館)を加えて6温泉があった。湯川区はこれらの旅館に対し種々の営業上の規制を加え、10年ごとの入札により、その経営・管理を希望する財産区民に委託していた。戦後の1960(昭和35)年に北山湯川財産区は、プール平・蓼科湖周辺などの主要観光地約205haを、東洋観光事業に売却したが、これは北山湯川財産区にとって、蓼科高原の温泉地や別荘地などの観光地の経営・管理を進めることの困難さ、煩雑さの問題などを一挙に解消するためであったといわれている。戦前から北山湯川財産区は自ら主体的に蓼科高原の観光開発を内発的に行ってきたが、これを契機に地域の観光開発を外来資本にゆだねることになった。北山湯川財産区は1960(昭和35)年の東洋観光事業への土地売却以降、直営観光事業を行わず、土地貸付に徹している。

### **(2) 白樺湖周辺の観光開発 (第5章)**

柏原区民の主導のもとで柏原区民と白樺湖区民が連携を図り、協働して観光開発を進めることができていれば、その後の白樺湖は違ったものになったであろう。しかし、両者の関係は改善されないままバブル崩壊を迎え、それから以降の現在に至るまでの観光業の不振をみると、柏原区民が主導した観光開発は、柏原区という村落共同体だけの利益追求の域を脱しえなかったという限界を窺うことができる。

### **(3) 鹿山財産区による開発 (第2章)**

御鹿山(後の鹿山財産区)は1960(昭和35)年に自主開発による鹿山別荘地(約69ha)の開発に着手した。2007(平成19)年1月現在、造成済369区画で、うち建築済みは220区画となっている。この鹿山

別荘地について鹿山財産区の関係者に聞き取り調査を行ったところ、この自主開発別荘地は、別荘地内の上下水道や道路などのライフラインにおけるトラブル、あるいは空き物件の募集の際、入居後のトラブル防止のための身元把握が必要であるが、専門家ではないため、常に不安がつきまとうという問題などを抱えており、管理・運営は難しく、お荷物になっているとの回答であった。

#### **(4) 1967(昭和 42)年の日本ピラタス横岳ロープウェイ (第2章)**

日本ピラタス横岳ロープウェイの建設を契機として、蓼科在住の湯川財産区民 24 名が財産分与(約 165ha の林野と財産区の預金の一部)を受け、湯川財産区から事実上独立(蓼科二四会(湯川財産区蓼科分区))し、事業に関わった。日本ピラタス横岳ロープウェイは、長野県が湯川財産区蓼科分区から約 165ha の土地の提供を受け、菅平開発方式により県と地元の共同出資(総事業費 3 億 7,500 万円)で 1967(昭和 42)年 7 月に建設、事業を開始した。当初県営企業として発足し、その後民間に移管(第 3 セクター)され、現在に至っている。この事業は北山湯川財産区の方針に反して湯川財産区蓼科分区が内発型開発を目指した例といえるが、開発対象が近年気象面と余暇の過ごし方の変化で経営的に非常に問題が多いスキー場経営だけに、成功例とは言い難い。

#### **(5) 塩沢財産区のピラタスの丘別荘地 (第2章)**

1972(昭和 47)年に開発された塩沢財産区主導によるピラタスの丘別荘地であるが、バブル経済崩壊後極めて厳しい状況にある。

#### **(6) 金沢財産区による鳴滝自然郷 (第6章)**

金沢財産区が経営する鳴滝自然郷は、ライフラインの維持管理に多額の資金を要する状況にある。

以上内発型開発の例をみてきたが、内発的发展という理念に反し、茅野市の観光開発では成功例はほとんどみられない。その理由として考えられるのは、観光開発という事業は、多額の資金を要し、プロ集団による経営が要求されるのに対して、地元は資金と人材が欠如している。地域主導による地域振興、あるいは地域の人々による



地域に根ざした地域振興など、どちらかといえば、地域に密着した小規模な事業であれば内発型開発も可能であるが、本研究に登場するような大規模開発には不向きである。三井不動産及び鹿島建設が行った開発地は、実はそれら大手資本が関わる前に中小資本が開発に着手し、失敗して逃げ出したところである。中小資本や内発型開発を否定するものではないが、開発効果を出し、継続していくためには、事業の内容と開発主体が鍵となる。3研究者（依光・土屋・川村）は、内発的開発あるいは外来型開発いずれの立場をとるにしても、観光開発が地域に与える開発効果に期待するという点で共通しており、そのため開発効果の検証が重要になるとの見解を示している。茅野市蓼科高原三井の森別荘地の外来型開発は、自然環境を保持し、地域に開発効果をもたらした事例研究である。理念的に優れた内発的発展がもてはやされる昨今の中で、依光も外発型開発は地域に内在している利益を収奪するとともに、地域にとって重要な内発型開発を阻害し、資本従属的たらしめると指摘している。筆者の立場は外来型開発を評価するものでもなく、また内発型開発を評価するものでもない。要するに、開発を行う時期（時代）、開発を行う主体及び主体の開発に対する理念や考え方、開発が行われた地域の自然環境への負荷の状態及び地域住民の評価、など総合的にみてその開発を評価するべきであると考え、実態を検証したのである。

### 3. 在来住民と移住者の関わった観光開発

在来住民と移住者との関わりが、白樺湖周辺の観光開発において、どのような影響を与えたかについて考察してきた。戦後復興期のバンガロー、貸ボート、冬季のわかさぎ釣り、スケート場経営など北山柏原区民が主導し、内発型開発を目指す姿勢がとられたが、1955(昭和30)年頃から、徐々に白樺湖周辺に観光業に携わろうと外部地域から人々が入り込んで、1978(昭和53)年1月に移住者により白樺湖区が組織された。以後白樺湖区が白樺湖周辺の住民の自治活動を担うことになり、1978(昭和53)年6月、柏原区と白樺湖区の合

同会議を開いて業務の移管引継ぎと協定書調印が交された。こうして白樺湖区は体制を整え、観光業に注力することになった。民宿は1975(昭和 50)年頃、ペンションは1980(昭和 45)年代にブームを迎えた。1980(昭和 55)年代から1990(平成 2)年代初期のバブル期まで、寮や保養所の新設や建て替え増築が進み、別荘もこの時期に増加した。白樺湖区の移住者はその後も増え続け、1995(平成 7)年には世帯数(247 戸)及び住民数(491 人)がピークに達し、柏原区の世帯数(147 戸)及び住民数(470 人)を超えた。

柏原区の在来住民と白樺湖区の移住者との関わりについて整理しておきたい。江戸時代から引き継がれてきた自分たちの共同体的慣習を干渉されたくないという保守的な在来住民と、観光業に従事するという夢をもって新天地にやってきた移住者との関係である。歴史・文化・生活環境・生活基盤を異にしてきた在来住民と移住者が、同じ地域内(それぞれ7 k m離れているが)で地域社会を維持していくことは困難であり、在来住民と移住者が行動を共にすることは難しく、新たに白樺湖区が設置されたことは意義がある。都会のように土地を貸す土地所有者と、土地を借りる借主との関係がただ単なる土地の賃貸借契約の当事者であるという関係ではなく、保守的で閉鎖的な在来住民と移住者との対峙する関係に発展したがゆえに、新しい白樺湖周辺での地域づくりを難しくしたのではないだろうか。地域では財産区、区及び観光協会や旅館業協会などが一堂に会する総会があるが、そこでは観光協会や旅館業協会などいわゆるよそ者の意見がほとんど受け入れられなかった。両者の関係が悪化したのは、1980(昭和 55)年代から1990(平成 2)年代前半の観光業が盛況なときに、ホテル・旅館などの観光業者が高収益を上げたため、財産区と観光業者の関係がこじれていったことが原因になった。白樺湖周辺の観光が現在のような悲惨な状況になった理由として、観光業に携わる人たちの素人的経営と、経営者の協調性の欠如及び無秩序な放漫経営を指摘する人が多いが、白樺湖周辺の観光開発において、保守的で閉鎖的な土地所有者である財産区と、よそ者である

移住者(小零細観光業経営者)の関係が、協調・連携・協働するような関係に到達できなかったことを大きな要因としてあげることができる。当該地域の財産区有林を所有する柏原区が、財産区貸付地部分においても土地所有者として純化し、地代取得のみを重んじるのではなく、移住者を含めた白樺湖周辺の地域社会全体の利益を考えて行動していれば、観光地としての危機克服に向けた改革も可能となり、このような事態には至らなかったのではないだろうか。

開発の展開過程では、在来住民による内発的発展の姿勢もみられたが、財産区における村落共同体としての保守性と閉鎖性が在来住民による開発の限界となった。また 1980(昭和 55)年代から 1990(平成 2)年代の多額の収益を上げた時期に、収益金の一部を区民に分配せず基金として積み立てておけば、この最悪の事態に基金を活かせる手だてもあった。当該地域における在来住民と移住者(よそ者)の協働・再生に向けての取り組みが必要であるのはいうまでもないことであるが、今までのように財産区民の保守性・閉鎖性が頑なに固持されれば、両者における溝が埋まらず、両者の取り組みは進展しないといわざるをえない。

## 第 2 節 財産区の進むべき方向

### 1. 茅野市の財産区が抱える問題

ここで論じようとしているのは、現時点での財産区が抱える問題である。高度経済成長期から現在まで引き続き継続している問題点もある。本研究の第 2 章から第 6 章までの事例研究は、財産区の観光的利用を中心課題として展開してきたものである。第 4 章 - 第 1 節の箇所では、依光の事例を引用して、財産区の観光的利用は外来資本による林野の乱開発を引き起こし、社会問題化するとの批判的警鐘があることを紹介してきた。しかし、財産区が財産区有林野の観光的利用を積極的に進めることが、結果として当該地域へ観光的利

用による収益をもたらし、その収益金を地域に還元し、貢献してきたことを第2章・第4章・第5章の事例によって示してきた。第6章は林野事業によって地域の振興を進めてきた事例であるが、現在では林野事業は皆無であり、従来型の林野の農林業的な利用方法だけでは、地域資源の荒廃に歯止めをかけることは困難であることも明らかとなった。長期化する林業不況のもとで、従来型の農林業的利用だけでは地域に収益をもたらすことが難しいなかで、林野の観光的利用は現在までのところ地域にとって価値ある利用方法になっているといえる。まさにその点に財産区の存在意義を見出すことができる。しかし一方で、事例研究から、現在まで引き続き持ち越されている財産区の抱える問題があることを示している。それらの問題を整理し、次の2点に要約した。

#### **(1) 財産区制度の固有の問題**

まず指摘しておかなければならないことは、財産区という制度がもっている固有の問題のことである。財産区は形式市町村有・実質部落有という矛盾した存在であり、特別地方公共団体としての「公」の側面と入会集団としての「共」の側面を持つ。それゆえ「茅野市の財産区のように所有林野の観光的利用により多額の収益を得ている場合には、地方自治法上は財産区の管理者とされる市町村長の財産区運営に対する影響力が強まることが危惧される。あくまで形式的に選択された所有形態が、その本来もつ法的性格から、入会林野の運営の桎梏となりかねない事態を生じる可能性も十分に考えられる。」<sup>(3)</sup>という懸念が実際に現実のものとなった事例を第1章で示した。茅野市の場合、いち早く対処して茅野市財産区設置条例と財産区議会の設置を決定したのに対し、愛知県豊田市稲武地区の事例(齋藤・三俣, 2010)は、旧稲武町の所有した13の財産区が公有財産として扱われ、旧稲武町の共有財産を利用・管理する入会慣習が認められなかった結果となり、対照的である。

#### **(2) 48 財産区の分析から出てくる問題点**

財産区を、観光的利用により多額の収入を上げている財産区群

(第2章・第4章・第5章)と、そうではない財産区群(第2章・第3章・第6章)に類別した。観光目的で外来資本に土地貸付を行っている29の財産区群は、継続的に一定額の収入を確保し、財産区の資源管理と地域社会の福祉面での貢献を可能としている。これらの財産区群は江戸時代の入会山の時代から自己完結の傾向が強く、他の財産区の状況に注意を払うことはなく、そうではない財産区群を支援することもない。

一方、財産収入と繰入金の合計金額が300万円未満で、外来資本に土地貸付を行っていない16の財産区群は、白井出区の例から分かるように、財産区の土地面積が小さく、観光に利用できるようなロケーションではないという不利に加えて、集落が小規模で高齢化率も高く、財産収入が少ないため財産区の維持も困難なところが多い。これらの財産区群の個数は16財産区(36%)と多いだけに対策が必要となり、行政は16の財産区群の中から森林整備が困難な財産区に対して、例えば補助金を活用した森林整備を行うなどの指導に取り組む必要がある。金沢地区(第6章)は、観光的利用を財産区の運営の柱にしていけないという意味で16の財産区群と同じ立場にある。金沢地区は国有林と財産区有林の林野事業により、戦後復興期から高度成長期に至る時期、地域の復興に関わってきた。高度経済成長の終焉とほぼ同時期に山村での林業不況が定着し、金沢地区における林野事業は終末を迎えた。金沢地区の大半を占める西山の山林地帯は急峻で、観光開発には適さず、多額の収益を生まない他府県にも多くみられるような財産区となった。これから進むべき方向について、金沢財産区の議長が言った次の言葉が印象的である。「財産区有林には観光開発業者に貸し付けるような土地もなく、財産収入も微々たるものだ。ただし310haの財産区の土地は自然環境に貢献できる。とりわけ温暖化防止に役立つのだ。頑張って守っていかなければならない。」金沢地区が森林の多面的諸機能を発揮させ、国土保全や環境保全に貢献していく生き方を進めていくことに期待したい。

48 財産区の分析から出てくる問題として、まず、二つの類別化し

た財産区群において、財産収入に格差があることを指摘しておかなければならない。

二つめは、財産区の管理と運営の問題である。財産区関係者の聞き取りから、財産区総会で選出された役員は法人経営の専門家ではないので、難解な課題に対し適切な処置がとれるとは限らず、精神的負担も大きいことが分かった。さらに、財産区民も高齢化が進行しており、経験の少ない若手が役員の職責を受け持つ機会が増えてくる。そのとき、若手の役員は経験が少ないだけに精神的負担も大きく、その職責を全うすることができるか危惧される。また、内発型開発の事例で述べたように、自律的な別荘地経営を行っているところでは、財産区が関わる事務量が大幅に増え、観光地経営の専門的知識が要求されるほか、別荘地内のトラブルには的確に対処しなければならず、細々としたことに神経を費やさなければならず、財産区の関係者は大変苦痛に感じている。

三つめは、高度経済成長期に観光レクリエーション需要が拡大し、その背景のもとで観光開発が促進され、全国各地で多くのリゾート地が生まれたことは、疑いのない事実である。しかし、現在の日本は少子高齢化が進んでおり、高度経済成長の時代ではなく、低成長、否、減速経済の時代に突入している。このような日本を取り巻く社会・経済情勢を考慮すれば、外来資本に土地貸付を行うことにより収入を確保してきた従来型の仕組みを、将来も引き続き維持していけるのかというと、決して容易くないことが認識できる。ここ数年、地域社会を取り巻く社会的・経済的環境は一層厳しさを増している。外来資本及び財産区の聞き取り調査から、両者とも今後の情勢を非常に厳しくみており、財産区特別会計も圧縮の傾向にあることが窺える。観光による土地利用により多額の収入を上げ、地域社会の福祉などに貢献するという従来の財産区の管理・運営が維持できなくなると、新たな問題が浮上する。財産収入が落ち込むような事態になれば、年間 13 億円規模の特別会計予算が立案できなくなる。つまり財産区の存在ゆえに当該地域に対する市の財政からの支出の節約

が可能であった状態が崩壊してしまい、市の財政負担増が起こる可能性が存在するのである。このような事態になれば、財産区の収入が落ち込むだけの話しでなく、市当局の財政の問題に発展することもあると考えられる。

他方、発想の転換を図り次のように考えることもできる。財産区が観光による土地利用で収益を生まなくなっても、財産区の林野が整備・保全されていれば森林の多面的諸機能を発揮させ国土保全や環境保全に貢献できるという考え方である。つまり 1980(昭和 55)年代後半までの経済中心の森林と人間の関係から、多面的諸機能を発揮させる森林と人間の関係へ昇華していくのである。その中心的要素として環境問題があり、新たな森林と人間のあり方がある。財産区の管理・運営は財産区民にとって全員参加で取り組まなければならない課題であるだけでなく、財産区が公有財産という視点に立てば、市民及び関連する都市住民やNPO・NGO等をも巻き込んで森林と人間のあり方を考えていくことも可能となる。

四つめは在来住民と移住者（よそ者）との軋轢の問題（第3章・第5章）で、高度経済成長期以来、地域社会において極めて対処の難しい問題となっている。

## 2. 財産区の今後のあり方

高度経済成長期に推進された観光開発から派生した課題及び現在財産区が抱える問題点について検討してきたが、ここでもう一度、財産区と財産区を取り巻く状況を確認しておこう。というのは、課題や問題点を検討していると、必然的に現在の財産区の体制を否定的に捉えがちになるが、事例研究の分析結果から、強力な体制が敷かれた財産区の経営は安定しており、多額の収益をあげ当該地域の福祉に貢献してきたことを確認できたわけである。

茅野市の財産区の経営は、現在、部分的に問題を抱えつつも、比較的安定している。第1章で示したように 48 財産区のうち 42 財産区が議会制をとっており、議会制の場合、市町村議会の議決事項の

うち財産区の財産に関する事項の議決権を財産区が有している。公職選挙法によって選出された財産区議員が開く議会の場で決定され、その決定に関して、市町村は助言等の最低限の介入しかできない。そのため議会制の財産区に対し、行政が財産区議会を無視して介入することは難しい。茅野市の48財産区は、第1節-1.で述べたように、高度経済成長期以降の長い間に、茅野市の政治・経済を巻き込んだ強力な体制を構築してきており、並大抵の事態では揺るぎそうもない。したがって、財産区の状況が極めて悪化しない限り、行政も介入しにくいし、ましてや第三者が口をはさむ余地はない。

次に、財産区の所有と利用は現在どのような枠組みのもとで行われているのか、つまり財産区の体制のことである。財産区は法律上特別地方公共団体と位置づけられており、財産区の執行機関は市町村長であることから、財産区が利用・管理している地域資源は市の財産であり、その財産を地元財産区が市長の委託を受け管理しているという形をとっている。各財産区は財産区特別会計を設定し、予算及び歳入歳出決算額を市財政課に報告するが、金額など中身については財産区の裁量に任されており、この点については実質財産区有の側面を持つ。形は市の財産であるが、実質上は財産区の財産であるという不明瞭な財産区を、今後どのような方向にもっていくことが地域住民及び地域資源、そして市民にとって望ましいのか。

29の財産区群が今まで通り土地貸付収入を確保できるのであれば、特別に何か対策をとる必要もない。茅野市財産区全体で年間13億円以上の歳入がある以上、開発会社との連携を密にするなど現在の収入を減少させないように、最善の方策をとるべきである。現在まで財産区の林野を管理してきたのは財産区であり、財産区を利用してきた財産区民である。約7,800ha存在する広大な財産区の林野を維持し、保全する役割を担うのは、財産区であり、当該地域の地域資源を管理できる位置にある団体でもある。

一方、48財産区の分析から、財産収入と繰入金の合計金額が300万円未満の16の財産区群は29財産区群と異なり安穩でいられない。



収入額が今まで以上に減少する恐れがあり、財産区民の高齢化もさらに進むことが予想される。収入金額の多い 29 財産区が、16 財産区を支援できれば問題もなく解決されるわけであるが、そう単純なものではない。財産区は、歴史的経緯から自己完結的傾向が強く、他の財産区のことに関与することはない。そこで 16 財産区については、今後の動向を的確に把握しておくことが必要となるが、これはあくまでも 16 財産区自身が対処すべき問題である。

第 1 章から第 6 章の事例研究を通して、財産区の実態面を明らかにしてきた。茅野市財産区では、それぞれの財産区は大小の課題を抱えながらも、経営・管理を行っている。幸いにも、茅野市財産区の経営は、課題を抱えながらも比較的安定しており、ここ数年の間に事態が急変することも考えられないし、差し迫った課題を抱えているわけでもない。比較的安定している今、財産区民以外の市民も財産区という地域資源を管理する団体をよく知っておくことは、必要なことである。財産区が「公」的側面と「共」的側面を併せ持つ不明瞭な存在であるため、財産区民以外の市民は、財産区を財産区民だけが関わる対象として無関心な姿勢をとってきた。別の視点からみれば、財産区のことに関心を持たないことが、財産区民以外の市民の姿勢であるのは、第 1 節 - 1. で述べたような過去の近寄りがたい実態を、思い起こせばうなずける。

財産区は公有財産であり、財産区の執行機関は「市町村長」であることから、財産区の予算や事業内容は毎年議会に報告されている。それゆえに、財産区の実態をもっと市民に明らかにする責務を市職員が持つべきであるし、市民も財産区に関心を持ち、財産区に関する情報開示を要求する権利があることを認識する必要がある。

財産区の今後のあり方を考えた場合、財産区の利用と所有についてどのような仕組みで運営していくべきなのかという点、及びそれにも関連するが、広大な財産区有林野をどのような方法で、維持・管理・保全し、将来の世代に引き継いでいくべきなのかという二点が重要課題となる。

本研究でみてきたように、財産区は江戸時代から地域住民が先祖から引き継いできた、自然資源を中心とした地域の財産のことであり、当然、地域の財産区民が利用と管理を担ってきたわけである。財産区民は、高度経済成長が始まるまで、農用林や薪炭林として地域住民の生活と密接に関わり、財産区有林野を利用してきた。高度経済成長期以降、農林業としての利用を放棄してしまった段階で、茅野市の財産区民は、土地の観光的利用を選択し、現在まで土地貸付収入を確保し、地域の福祉に貢献してきたのである。たとえ観光的利用という地域資源の利用方法であっても、開発資本がコンプライアンスを企業理念の柱に置く企業であれば、第4章の三井の森別荘地の事例でみてきたように、地域資源の保全は維持できるのである。負荷を与えない方法で地域資源を利用していれば、必然的に地域資源の自然環境は保全される。

これから考えなければならないことは、従来型の観光的利用が持続的に継続できるかという問題であり、長期的視点に立てば、茅野市の有力な財産区が大手外来資本に土地貸付を行い、今まで通りの収益を上げているだろうかという問題である。

### 3. 新たな管理・協治へ

現在は多額の収入をあげている29の財産区も、長期的視点に立てば、厳しい事態を迎えることが懸念される。今後わが国を取り巻く社会・経済情勢は一層厳しさを増すことが予想される。少子高齢化社会が進む減速経済の時代に、リゾート開発によって推進された別荘地経営がいつまでも安穩と続くものとは考えにくい。少なくとも、横ばいか減少傾向を辿るであろう。財産区の土地貸付収入もそれに連動した動きになるものと思われる。そのような状況になれば、地域及び地域資源管理は極めて厳しい事態となろう。前述の16財産区及び29財産区の利用（経営）と所有（管理）について、今から中長期の視点でどのように運営していくべきかを考えておく必要がある。

早晚、財産区の状況は悪化するであろうし、何らかの形で介入せ

ざるをえない事態を迎えるであろう。今から中長期を見据え、地域資源の持続的維持管理に向けて、財産区の枠組み及び運営の仕方などを見直し、計画を策定する必要がある。

わが国は現在、減速経済のもとであえぎ苦しんでいる。若年就業者の不安定就業労働者化の高まりや格差社会の広がり、余暇需要の圧縮化傾向、少子高齢化社会の浸透と定着など、我々を取り巻く課題をあげれば、枚挙にいとまがない。

かつてのリゾートブームが蔓延したような時代の再来は、望めそうもない。なぜなら、大幅な人口減が周知のことであり、縮小経済も自明のことであるからだ。このような縮小経済のもとでは、われわれの生活様式は大きく変化せざるをえない。

茅野市の財産区は観光的利用により収益をあげる体制を構築し、いままで地域に貢献してきた。しかし、わが国の社会状況からみて、財産区の管理・運営においても大きな転換期にあることは間違いない。その岐路に立ったとき、どの道を選択するのがよいのか。

茅野市の財産区が歩むべき道は二つあって、その一つは従来型の枠組みの管理・運営である。これは形式上市町村の財産であるが、実質上は財産区の財産を従来通り管理・運営していくという道である。もう一つは、財産区を公有財産として捉え、地域資源をどのように管理していくかという道である。その場合、10年先を見据えて、財産区中心の縦型の統治（ガバメント）から多様な主体による横の協治（ガバナンス）へ速やかに管理手法をギアチェンジするという道である。この場合、最終的には財産区が管理している財産を行政に返上するということが前提となる。

一つめは、財産区による縦型統治そのもので、現状の財産区が行っている管理・運営のやり方であって、そのときの社会経済動向に左右される要因が強く、展望を見出しにくい道である。

二つめは、財産区の管理・運営を担ってきた財産区民を否定するあまりにも非現実的な道となる。

財産区の事例研究の分析から、次の第三の道が現実的な選択肢で

あると考える。

三つめの道とは、48 財産区の分析から分かったように、29 財産区群の管理・運営は安定しており、多額の収益を上げているので、開発会社との関係を従来以上に密にし、財産区収入を確保する経営を行なうことに徹する。16 財産区群は原則的に管理者である行政と協議し、最終的には財産の返上も視野に入れた、3～5 年あるいは 10 年を見据えた中長期計画を作成する。これらの方策を行なうと同時に、両財産区群とも利用面で可能な限り柔軟な対応を図ること、すなわち財産区の利用（経営）と所有（管理）の分離を図り、財産区と開発会社のみが利用に関わるだけでなく、財産区民以外の人々も財産区の利用面で参画することを可能とする。その場合、主体の中心はあくまでも財産区民とし、多種多様な主体が参画するという形をとるのがよい。多種多様な主体とは、行政、市民及び市民団体、NPO、企業などである。多種多様な主体の合意形成の枠組み及び財産区の利用面において、出来るだけ多くの主体が参画し、協働して、議論を尽くし、方向性を見定めることが大切である。

この第三の道は、茅野市において少しずつではあるが、動きが見え始めてきた。

実際、開発会社も今後別荘地の売却には限界を感じており、別荘オーナーの満足度を高めるため、各種のイベントを開催するなどの活動を始めている。

また、一般市民と別荘オーナーとの交流を推進する地域おこし活動を行う NPO 法人も現われており、これには開発資本も財産区も協力的である。今後、この第三の道の活動を注視していきたい。

本研究により、財産区の今後のあり方について、一つの科学的方策の提案をなしえたものと考ええる。

## 注及び引用文献

- (1) 日本地誌研究会、青野壽郎・尾留川正平責任編集『日本地誌』  
第 11 巻 長野県・山梨県・静岡県、二宮書店、1992(平成 4)

年，187～188 頁。

(2) 茅野市『茅野市史下巻』茅野市，1988（昭和 63）年，805 頁。

(3) 池俊介『村落共有空間の観光的利用』風間書房，2006（平成 18）年，231 頁。

## 参考文献

- 安国寺区誌作成委員会『安国寺区誌』茅野市安国寺区，2002 年。
- 池俊介「長野県蓼科の観光地化による入会林野利用の変容」地理学評論・第 59 巻，1986 年，131～153 頁。
- 池俊介『村落共有空間の観光的利用』風間書房，2006 年。
- 石井寛「観光開発にともなう林地移動と森林レクリエーション利用の現状」『林業経済研究』No. 115, 1989 年，87～92 頁。
- 泉留維・齋藤暖生・浅井美香・山下詠子共著『コモンズと地方自治財産区の過去・現在・未来』日本林業調査会，2011 年。
- 糸萱区誌編纂委員会『糸萱区誌』糸萱区，2011(平成 23)年。
- 井上真・酒井秀夫・下村彰男・白石則彦・鈴木雅一『人と森の環境学』東京大学出版会，2004 年。
- 犬井正『里山と人の履歴』新思索社，2002 年。
- 内山節『森にかよう道』新潮社，1994 年。
- 内山節『共同体の基礎理論 自然と人間の基層から』農山漁村文化協会，2010 年。
- 遠藤日雄編著『現代森林政策学』日本林業調査会，2008 年。
- 大久保善立『八ヶ岳裾野のみちしるべ』中央企画（諏訪市），1985(昭和 60)年。
- 大社充『体験交流型ツーリズムの手法 地域資源を活かす着地型観光』学芸出版社，2008 年。
- 大野晃『限界集落と地域再生』高知新聞社，2008(平成 20)年。
- 岡田秀二『地域開発と山村・林業の再生』杜陵高速印刷出版部，1987(昭和 63)年。
- 岡田秀二「90 年代・変化の胎動—山村再生への課題—」『林業経済』No. 507, 1991 年，2～10 頁。
- 岡田知弘・にいがた自治体研究所編『山村集落再生の可能性』自治体研究社，2007 年。
- 小川巖「もう一つのリゾート—ソフト面からのアプローチ—」『林業経

- 済』No. 532, 1993 年。
- 小田切徳美『農山村再生 「限界集落」問題を超えて』岩波書店（岩内ブックレット），2009 年。
- 笠原六郎「入会林野政策の軌跡と入会の現代的意義」『林業経済研究』No. 116, 1989 年，12～21 頁。
- 金沢村史刊行会『信州金沢の歴史』金沢村史刊行会，1992(平成 4)年。
- 川村誠「近畿圏における国土開発政策の展開と四全総」『林業経済研究』No. 112, 1987 年，14～24 頁。
- 北尾邦伸『森林社会デザイン学序説』日本林業調査会，2005 年。
- 北尾邦伸「森林ツーリズム」森林科学 16, 1996. 2, 2～6 頁。
- 北沢栄一『奥蓼科の歴史』草原社（下諏訪町），1982(昭和 57)年。
- 栗栖裕子・依光良三「「交流」型山村活性化対策と内発力—高知県梶原町と愛媛県汲久万町を事例として—」『林業経済研究 No. 131, 1997 年，63～68 頁。
- 公有林野調査会『公有林野の実態とその問題点』林野共済会，1959(昭和 34)年。
- 国土交通省編『平成 20 年版観光白書』コミュニカ，2008(平成 20)年。
- 越塚宗孝「北海道の農山村地域における観光動向」『林業経済』No. 618, 2000 年，1～5 頁。
- 近藤康男編著『むらの構造』東京大学出版会，1995 年。
- コンラッド・タットマン 熊崎実訳『日本人はどのように森をつくってきたのか』築地書館，1998 年。
- 佐々木一成『観光振興と魅力あるまちづくり—地域ツーリズムの展望』学芸出版社，2008 年。
- 佐藤誠『リゾート列島』岩波書店（岩波新書），1990 年。
- 山村振興調査会編『過疎問題と山村振興』古今書院，1969(昭和 44)年。
- 敷田麻美・内田純一・森重昌之『観光の地域ブランディング 交流に

- よるまちづくりのしくみ』学芸出版社，2009 年。
- 重松敏則『新しい里山再生法 市民参加型の提案』全国林業改良普及協会，1999 年。
- 四手井綱英『日本の森林 国有林を荒廃させるもの』中央公論新社（中公新書），1974 年。
- 篠田朗夫「山村における農耕地の存在形態とリゾート開発の問題—新潟県安塚町須川地区—」『林業経済研究』No. 127, 1995 年，221～226 頁。
- 清水末喜『白樺・蓼科湖畔ものがたり』郷土出版社（松本市），1997 年。
- 白樺湖編集委員会『白樺湖（白樺湖のあゆみ）』甲陽書房，1973（昭和 48）年。
- 信州大学農学部森林科学研究会編『森林サイエンス』川辺書林（長野市），2003 年。
- 信州大学農学部森林科学研究会編『森林サイエンス 2』川辺書林（長野市），2011 年。
- 信州地理研究会編著，小林寛義・市川健夫監修『変貌する信州Ⅱ』信濃教育会出版部，1993 年。
- 信州地理研究会編著，市川健夫・小林詢監修『長野県の自然と暮らし』信濃毎日新聞社，2002 年。
- 神野直彦/高橋伸彰『脱成長の地域再生』NTT 出版，2010 年。
- 神野直彦『「分かち合い」の経済学』岩波書店（岩波新書），2010 年。
- 菅原聰・宮崎敏孝編『森林と環境の創造』銀河書房（長野市），1996（平成 8）年。
- 鈴木茂・小淵港編『リゾートの総合的研究—国民の「休養権」と公共責任—』晃洋書房（京都市），1991 年。
- 鈴木龍也・富野暉一郎編著『コモンズ論再考』晃洋書房，2006 年。
- 鈴木秀彦「リゾート開発と地域問題（1）—群馬県月夜野町を中心として—」『林業経済』No. 524, 1992 年，27～32 頁。
- 芹ヶ沢誌編集委員会『芹ヶ沢誌』茅野市北山芹ヶ沢区，1990（平成 2）



年。

総合研究開発機構・植田和弘共編『循環型社会の先進空間』農山漁村文化協会，2002年。

総務庁行政監察局編『リゾート構想の着実な実現に向けて』大蔵省印刷局，1994(平成6)年。

武内和彦・鷺谷いずみ・恒川篤史編『里山の環境学』東京大学出版会，2001年。

武内和彦『ランドスケープエコロジー』朝倉書房，2006年。

竹内美幸・伊藤岩廣・細田喜助『ちの町史』ちの町史刊行会，1995(平成7)年。

武田泉「リゾート開発の展開と地域の対応—トマム開発を事例として—」『林業経済』No. 532, 1993年，21～26頁。

武田晴人『高度成長』岩波書店（岩波新書），2008年。

田淵俊雄・塩見正衛編著『中山間地と多面的機能』農林統計協会，2002年。

茅野市宮川新井区編集『新井区区政のあゆみ』茅野市宮川新井区，1994(平成6)年。

茅野市『茅野市史中巻』茅野市，1987(昭和62)年。

茅野市『茅野市史下巻』茅野市，1988(昭和63)年。

槻木区編纂特別委員会『槻木区』茅野市槻木区，2010(平成22)年。

筒井迪夫『林野共同体の研究』農林出版，1973(昭和48)年。

筒井迪夫『森林文化政策の研究』東京大学出版会，1988年。

土屋俊幸「交通資本による観光開発の展開過程(昭和戦前期)—富士急行を事例として—」『林業経済研究』No. 100, 1981年，30～34頁。

土屋俊幸「交通資本による観光開発の展開過程—戦後期—」『林業経済』No. 407, 1982年，11～21頁。

土屋俊幸「公有林野における観光開発—地方自治による自主開発の分析」筒井迪夫編著『公有林野の現状と課題』公有林野全国協議会，1984，287～313頁。

土屋俊幸「第一次大戦以降における観光資本の別荘地開発—箱根土

- 地株式会社の経営展開を中心として」『林業経済』No. 444, 1985 年, 1～16 頁。
- 土屋俊幸「スキー場開発の進展と地域の対応ー「リゾート開発ブーム」下の動向ー」『林業経済研究』No. 112, 1987 年, 37～48 頁。
- 土屋俊幸「リゾート論の展開と林業経済研究」『林業経済』No. 500, 1990 年, 23～32 頁。
- 土屋俊幸「「リゾート開発」ブームの実態と問題点」『林業経済』No. 532, 1993 年, 14～21 頁。
- 土屋俊幸「地域振興と環境保全ーリゾート開発をめぐる紛争の事例」木平勇吉編著『森林環境保全マニュアル』朝倉書店, 1996 年, 97～113 頁。
- 富山和子『水と緑と土』中央公論新社（中公新書）, 1974 年。
- 富山和子『環境問題とは何か』PHP 研究所, 2001 年。
- 豊平村誌編纂委員会『豊平村誌』豊平村誌編纂委員会, 1966(昭和 41)年。
- 鳥越皓之編『講座環境社会学第 3 巻』有斐閣, 2001 年。
- 中川恒治「入会林野の残存過程と入会権の解体に関する研究ー長野県駒ケ根市中山区の入会地を事例として」『林業経済研究』No. 126, 1994 年, 72～75 頁。
- 中川恒治「入会集団の地縁団体法人化に関する長野県内の動向」『林業経済研究』No. 129, 1996 年, 177～182 頁。
- 長野県総務部地方課『長野県市町村合併誌ー市町村編・上巻』長野県, 1965 年。
- 長野県土地改良史編集委員会『長野県土地改良史第二巻』土地改良誌編 長野県, 1999(平成 11)年。
- 長野県環境保全研究所編『信州の里山の特性把握と環境保全のために』長野県環境保全研究所, 2006 年。
- 西川静一『森林環境と社会』ナカニシヤ出版, 2011 年。
- 西野寿章『山村地域開発論〈増補改訂版〉』原書房, 2004 年。
- 日本地誌研究会, 青野壽郎・尾留川正平責任編集『日本地誌』第 11

- 巻 長野県・山梨県・静岡県，二宮書店，1992 年。
- 沼田真『自然保護という思想』岩波書店（岩波新書），1994 年。
- 橋本玲子「山村進出資本の動向」林業構造研究会編『日本経済と林業・山村問題』1978 年，353～408 頁。
- 長谷川昭彦『農村の家族と地域社会—その論理と課題』御茶の水書房，1993 年。
- 羽田耕治『地域振興と観光ビジネス』ジェイティービー能力開発，2008(平成 20)年。
- 半田良一「生産森林組合と入会林野の 50 年史」『林業経済』No. 637，2001 年，1～13 頁。
- 平野秀樹「国土計画と里山—森林社会学的視点から—」『林業経済』No. 591，1998 年，2～18 頁。
- 平松紘「リゾート開発における第三セクター」『林業経済研究』No. 121，1992 年，90～96 頁。
- 広田純一「地域資源管理から見た市町村地域計画の現状と課題—岩手県北上市を事例として，土地利用計画を中心に—」『林業経済研究』No. 154，2005 年，27～38 頁。
- 藤田佳久『日本山村の変容と整備論』地人書房，1998 年。
- 船越昭治「入会林野の今日的課題—特に政策問題としての視点から—」『林業経済研究』No. 116，1989 年，2～11 頁。
- 船越昭治編著『森林・林業・山村問題研究入門』地球社，1999(平成 11)年。
- 古川彰・松田素二編『観光と環境の社会学』新曜社，2003 年。
- 古島敏雄編『日本林野制度の研究』東京大学出版会，1955(昭和 30)年。
- 古島敏雄『古島敏雄著作集』第 4 巻 信州中馬の研究 東京大学出版会，1974 年。
- 北条浩『林野法制の展開と村落共同体』御茶の水書房，1979 年。
- 堀靖人『山村の保続と森林・林業』九州大学出版会，2000 年。
- 堀内清七『笹原のあゆみ』笹原公民館，1981(昭和 56)年。

- ポール・ホーケン, エイモリ・B・ロビンス, L・ハンター・ロビンス 佐和隆光監訳, 小幡すぎ子訳『自然資本の経済』日本経済新聞社, 2001 年。
- 本間義人『国土計画を考える』中央公論新社(中公新書), 1992 年。
- 本間義人『地域再生の条件』岩波書店(岩波新書), 2007 年。
- 松野薫・宮林茂幸・関岡東生「都市近郊山村における農林家の現状と課題—神奈川県津久井町青根地区を中心として—」『林業経済研究』No. 139, 2000 年, 45~50 頁。
- 松山利夫『山村の文化地理学的研究』古今書院, 1986 年。
- 三澤勝衛 三澤勝衛著作集(風土の発見と創造)第3巻・風土産業, 農山漁村文化協会, 2008 年。
- 溝尾良隆『観光を読む 地域振興への提言』古今書院, 1994 年。
- 三井昭二『森林社会学への道』日本林業調査会, 2010 年。
- 三俣学「財産区有林の管理実態に関する環境経済学的考察—岩手県江刺市・滋賀県甲賀町の財産区有林を事例として—」京都精華大学紀要第二十七号, 2002(平成14)年, 110~128 頁。
- 三俣学/菅豊/井上真編著『ローカル・コモンズの可能性 自治と環境の新たな関係』ミネルヴァ書房, 2010 年。
- 南大塩の歩み編集委員会『南大塩の歩み』南大塩区, 1999(平成11)年。
- 宮内泰介編『コモンズをささえるしくみ』新曜社, 2006 年。
- 宮林茂幸「山村振興に関する一試論」『林業経済研究』No. 111, 1987 年, 36~41 頁。
- 宮林茂幸「低成長下における森林レクリエーション開発の構造変化と山林・林業」『林業経済研究』No. 112, 1987 年, 37~48 頁。
- 宮林茂幸「森林の総合的利用と林業・山村問題」『林業経済』No. 541, 1993 年, 8~18 頁。
- 宮本憲一『環境経済学』岩波書店, 1989 年。
- 宮本常一『山に生きる人びと』河出書房新社, 2011 年。
- 室田武・三俣学『入会林野とコモンズ 持続可能な共有の森』日本評

- 論社，2004 年。
- 森岡清志編『地域の社会学』有斐閣，2008 年。
- 餅田治之編『日本林業の構造的変化と再編—2000 年林業センサス分析』  
農林統計協会，2002 年，85～155 頁。
- 安田喜憲『日本よ，森の環境国家たれ』中央公論新社（中公叢書），  
2002 年。
- 柳次郎「山村観光開発と環境保全」『林業技術』No. 555, 1988 年，7  
～11 頁。
- 矢花利雄編『白樺湖と下水道の歩み』白樺湖下水道受益者会，1990  
年。
- 八尋宣子「入会林野の土地利用に関する一考察—熊本県阿蘇郡産山村  
を事例として—」『林業経済』No. 458, 1986 年，20～24 頁。
- 山下詠子『入会林野の変容と現代的意義』東京大学出版会，2011 年。
- 湯川むら編纂員会『湯川むら』茅野市北山湯川区，1976(昭和 51)年。
- 湯田坂正一『続・やまうら風土記』長野日報社（諏訪市），2004 年。
- 横田康裕「白神山地における森林ガイド事業の現状と課題—秋田県  
藤里町・八森町を例に一」『林業経済』No. 618, 2000 年，5～9 頁。
- 吉田春生『観光と地域社会』ミネルヴァ書房，2006 年。
- 吉田春生『新しい観光の時代 観光政策・温泉・ニューツーリズム幻想』  
原書房，2010 年。
- 米澤村村史編纂委員会『米澤村村史』米沢地区コミュニティ推進会  
議，2006(平成 18)年。
- 依光良三「国土開発政策と森林・山村—四全総・リゾート開発を中心  
として—」『林業経済研究』No. 112, 1987 年，2～13 頁。
- 依光良三『森と環境の世紀—住民参加型システムを考える—』日本経  
済評論社，1999 年。
- 依光良三「森林の諸開発と環境問題」『林業経済』No. 511, 1991 年，  
13～19 頁。
- 依光良三「現代資本主義下の環境保全システム」『林業経済』No. 553，  
1994 年，15～22 頁。

依光良三「森林・緑資本の管理と地域対策—枠組みの変化と現段階—」

『林業経済研究』No. 132, 1997 年, 2～10 頁。

林業経済学会『林業経済研究の論点—50 年の歩みから—』日本林業調査会, 2006 年。

渡辺洋三『入会と法』東京大学出版会, 1972 年。

渡辺洋三『入会と財産区』勁草書房, 1974 年。

渡辺洋三『慣習的権利と所有権』御茶の水書房, 2009 年。

## 謝辞

本研究を遂行し博士論文をまとめるにあたり、多くの方々のご指導とご支援をいただきましたことに、深く感謝しお礼を申し上げます。

とりわけ、信州大学農学部森林科学科小池正雄教授には、指導教員として終始心温かなご指導ご鞭撻をいただき、何度も壁に突き当たり挫けそうになった3年間、激励し導いていただきましたことに心から感謝申し上げます。

学位論文審査において、貴重なご助言をいただきました信州大学農学部森林科学科武田孝志教授、信州大学農学部食料生産科学科佐々木隆教授、信州大学農学部食料生産科学科加藤光一教授、鳥取環境大学経営学部経営学科武部隆教授に心より感謝申し上げます。

研究調査に関しては、聞き取り調査等に快く応じてくださった茅野市企画総務部財政課をはじめ多くの関係部署の方々、また財産区の方々、中部森林管理局南信森林管理署の方々、(株)三井の森をはじめ、大手観光開発会社及び観光業に携わるホテル、旅館等の方々などに多大なご協力をいただきました。あわせてここに厚く感謝申し上げます。

農学部森林科学科修士課程においては、指導教員の植木達人教授に厳しくも温かいご指導をいただきましたことに感謝申し上げます。

最後に、定年退職後に2年間の修士課程、及び3年間の博士課程において、若い人たちと共に研究生活に没頭できた環境に深く感謝致します。