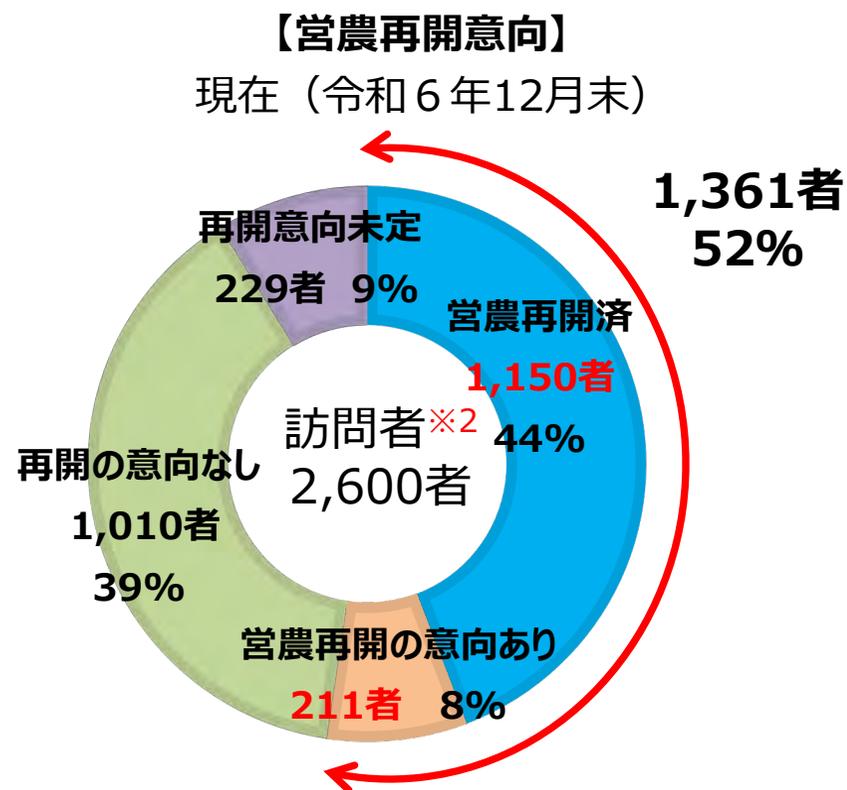


原子力被災12市町村の農業者の営農再開状況及び意向

- 福島相双復興官民合同チーム営農再開グループ※1は、被災された農業者への訪問活動と支援の取組を実施。 ※1東北農政局、福島県及び公益社団法人福島相双復興推進機構で構成。
- 平成29年4月から令和6年12月にかけて訪問した農業者2,600者のうち、営農再開済み、または再開の意向のある方は、前年末より29者増加し、1,361者（訪問者2,600者の約5割）。
- 官民あがて、地域・集落単位での営農再開支援（新たな参入企業等に対する農地へのマッチング等）や販路確保の取組（事業者マッチング等）を継続。

農業者訪問（平成29年4月～令和6年12月）	
対象	農業者2,600者
訪問結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営農再開済み農業者または営農再開を希望している農業者は、1,361者（訪問した農業者全体の52%） ・ 営農再開済みの農業者の主な課題は、労働力（従業員）の確保、農業機械・施設の導入、販路や販売単価の確保 ・ 未再開の農業者の主な課題は、鳥獣害対策、除染後農地の課題等 ・ 再開意向無・未定の者のうち、今後、農地の出し手となる意向のある者は71%



農業者が安心して、速やかに営農を再開できるよう一連の支援を実施

営農再開を推進するため、除染後農地の保全管理から作付実証、農業用機械・施設の導入支援など、一連の支援をきめ細かく実施。

大規模で労働生産性の著しく高い農業経営の展開に向けた支援

1. 被災地方公共団体への人的支援と各関係機関との連携強化

- 令和2年4月より、農林水産省から常駐職員を原子力被災12市町村へ派遣
- 福島県、市町村、福島相双復興推進機構、農協等が連携し、市町村の行う営農ビジョンの作成、地域計画等の土地利用調整等の取組推進

2. 農地の大区画化、利用集積の加速化

- 改正福島特措法（令和3年4月施行）によって、下記制度を新設
 - ・市町村に代わって、福島県が、農地集積の計画を作成・公告できる
 - ・農地バンクを活用して、農地の共有者の過半が判明していない農地も含め、担い手への権利設定等を行うことができる
- あわせて、農地集積・集約化の取組強化のため、原子力被災12市町村を対象に農地バンクの現地コーディネーターを配置

3. 生産と加工が一体となった広域的な高付加価値産地の展開

- 現地に呼び込んだ食品加工メーカー等の実需者等に対し、農産物を供給する産地が市町村を越えて広域的に創出する際の施設整備等を支援

4. 福島県における先端技術の実証研究・社会実装

- 福島イノベーションコースト構想に基づき、ICT技術やロボット等を活用した先端技術の開発・実用化の推進
- 福島国際研究教育機構（F-REI）による、作業の完全自動化・ロボット化・スマート化による超省力化・超効率化モデルの開発・実証

原子力被災12市町村の営農再開に向けた支援策

- 福島県営農再開支援事業、被災地域農業復興総合支援事業、原子力被災12市町村農業者支援事業により、農業関連インフラの復旧、除染後農地等の保安全管理から作付実証、農業用機械・施設等の導入支援、新たな農業への転換まで、一連の取組を切れ目なく支援。

農地除染
(帰還困難区域以外は完了)

	田村市	楡葉町	川内村	大熊町	葛尾村	川俣町	飯舘村	南相馬市	浪江町	富岡町	双葉町
対象面積 (ha)	140	830	130	170	570	610	2,400	1,600	1,400	750	100
農地除染の進捗率 (%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

営農再開に向けた
条件整備

営農再開

- ◆ **農地、農業水利施設等のインフラ復旧**
 - 農地、農業水利施設等の災害復旧に対して支援、技術者の派遣
- ◆ **除染後農地等の保安全管理 - ※**
 - 除染後から営農再開まで、農地、畦畔等における除草等の保安全管理に対して支援
- ◆ **鳥獣被害防止対策 - ※**
 - 一斉捕獲活動や侵入防止柵等の設置に対して支援
- ◆ **営農再開に向けた作付実証 - ※**
 - 農産物が基準値を下回っていることを確認するための作付実証に対して支援
- ◆ **管理耕作 - ※**
 - 避難等により営農再開が見込めない農地の受託組織等による管理耕作（営農再開としてカウント）に対して支援
- ◆ **放射性物質の吸収抑制対策 - ※**
 - カリ質肥料の施用の実施を支援
- ◆ **農業用機械・施設等の導入支援**
 - 市町村のリース方式による農家負担無しの農業用機械・施設の導入を支援（被災地域農業復興総合支援事業）
 - 営農再開する農家に対して、農業用機械・施設の導入等を支援（原子力被災12市町村農業者支援事業）
- ◆ **新たな農業への転換**
 - 経営の大規模化や施設園芸への転換等、新たな農業への転換を支援

令和7年度予算概算決定額

- ・ 福島県営農再開支援事業 - ※
 予算総額383億円（基金事業）
- ・ 被災地域農業復興総合支援事業
 予算総額599億円の内数
- ・ 原子力被災12市町村農業者支援事業
 予算総額87億円（基金事業）

- 営農再開を加速するため、令和2年4月から原子力被災12市町村に対し、農政局からの職員を基本に1名ずつ派遣。また、地域の実情等により双葉町と飯館村に農業土木職員を出向。(合計13名)
- 市町村担当チームを支援する技術職員4名等からなるサポートチーム(14名)を設置。令和3年4月から富岡町に事務所を集約。

市町村担当チーム

担当職員を配置し、営農再開のビジョン作りから具体化までを推進

農林水産省

- 営農再開を加速化するため、農政局からの職員を基本に、1名ずつ職員を派遣。
(田村市を除く。南相馬市は出向。他は駐在)
- 基盤整備について、上記とは別に、地域の実情等を踏まえ、双葉町と飯館村に、農業土木職員を各1名派遣(出向)。

福島県

市町村農業担当職員

JA (JA福島さくら、JAふくしま未来)

農地利用最適化推進委員

サポートチーム

必要に応じたオンサイトサポートを実施

農林水産省 (課題に応じ、対応できる人員を配置)

- 技術職員(農学、農業土木)4名等からなる**合計14名**のチームを構成。令和3年4月から富岡町に事務所を集約。
- さらに、畜産、用地、農地中間管理機構、農業土木の知識を有する職種の東北農政局本局職員4名を兼務させて配置。

福島県農林事務所(事業担当及び普及担当)

JA

福島相双復興推進機構

支援

震災により中断したゆず生産の振興（檜葉町）

- ・檜葉町では、約40年前に町内希望世帯にゆずの苗木を無償配布しゆずの栽培を推進。しかし、震災によりゆずの生産は中断。
- ・派遣職員は、ゆず生産の再生を目指す「檜葉町ゆず生産振興組合（組合員36名）」の設立（令和6年8月）に携わり、ゆずの剪定研修会や栽培勉強会を開催。
- ・檜葉町特産品開発センターでは、檜葉町のゆずを買取り、ドレッシングなどのゆず商品を開発し販売。



檜葉町ゆず生産振興組合設立総会

ほ場整備の事業化と計画の見直し（川内村）

- ・川内村では、営農再開に向け、令和4年度から県営ほ場整備事業を着手（6工区、面積約60ha）。
- ・派遣職員は、事業化に向け率先して協議・調整を進め事業採択に貢献。
- ・より効果的な事業となるよう河川敷等の地区編入を含めた事業計画の見直しを提案し、関係部局との調整を牽引。
- ・農家説明や事業推進委員等地元関係者への情報提供にも積極的に関与。
- ・令和6年10月から工事に着手。



ほ場整備事業説明会の様子

営農再開ビジョンの具体化に向けた取組（大熊町）

- ・大熊町では、令和4年度からの本格的な営農再開に向けて、「営農再開ビジョン」を策定（令和4年3月公表）。
- ・派遣職員は、当該ビジョン策定のための委員会の立ち上げや運営等に携わるとともに、町主催の座談会の開催をサポートし、とりまとめに貢献。
- ・営農再開ビジョンの実現に向けて、農地集積が可能な農地を設定し、出し手と受け手のマッチングを調整。町内外の担い手と事業計画、栽培品目等の検討が進むよう調整。



農地図面への書き込み作業の様子

人・農地プランから地域計画策定へ（広野町）

- ・広野町では、令和2年度から人・農地プランの実質化に向け着手。
- ・派遣職員は、農業者の意向確認や中心経営体へのヒアリングを行い、地区座談会での話し合いを取りまとめ、令和3年度までに全5地区のプラン実質化を実現し、町内全域での人・農地プランの作成を完了。
- ・令和5年4月、地域計画策定の法制化を受け、派遣職員は目標地図作成や座談会の開催に携わり、令和5年度に2地区の地域計画を策定。令和6年度は、残る3地区の策定に向けて推進活動を実施中。



地区座談会の様子

- これまで行ってきた被災農業者への支援等によって、引き続き営農再開を推進。
- 条件不利地については地元農業者だけでは限界があることから、営農再開に向けて、外部の参入も念頭に、基盤整備による農地条件の改善、農地集積が必須。
- このため、農地の利用集積を促進する特例制度を創設し、地域において一体的に権利設定できる仕組みを導入するとともに、6次化施設の建設に向けた農地転用等の特例制度を措置（令和3年4月）。

改正内容

(1) 農地の利用集積の促進（新たな担い手への対策）

住民の帰還意向が乏しく、農業の再開が困難と認められる地域において、**福島県が農用地利用集積等促進計画を作成・公告し、所有者の同意を得た上で、農地バンクを活用して、所有者不明農地も含めて地域において一体的に権利設定できる仕組みを導入。**

(2) 6次化施設の促進

(1) の計画に係る農地に6次化施設を建設する場合について、

- ① 農用地区域からの除外を可能とする農業振興地域の整備に関する法律の特例、
- ② 許可を受けることなく、優良農地（ほ場整備済みの農地など）の転用を可能とする農地法の特例を措置

(3) 農業委員会の事務の市町村への移管

市町村と農業委員会が合意した上で、農業委員会の事務を市町村に移管できるよう措置。

農用地利用集積等促進事業（農地の利用集積の促進）

農業の担い手や市町村の職員が不足する避難解除等区域等において、農地の利用集積を一層促進し、担い手を呼び込む観点から、

- 福島県が、農地集積の計画（県計画）を作成・公告。
- 農地バンクを活用して所有者不明農地も含め、農地の賃借権等の設定を行うことができる制度を新設（令和3年度）。

活用実績・活用事例

【活用実績】

県計画の作成状況

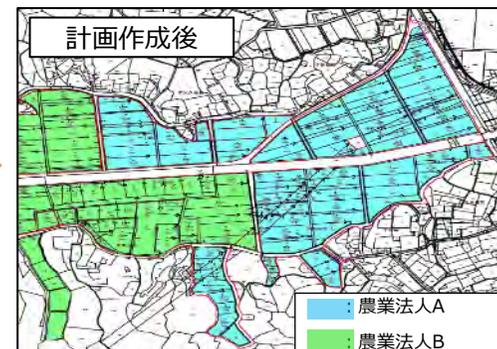
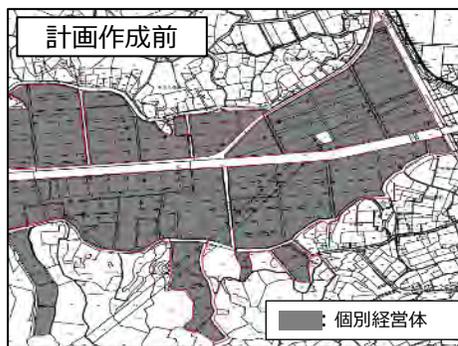
→ 6市町村、59計画、1,215ha

※ 6市町村：南相馬市、広野町、川内村、川俣町、田村市、飯舘村

※ 令和6年3月末時点

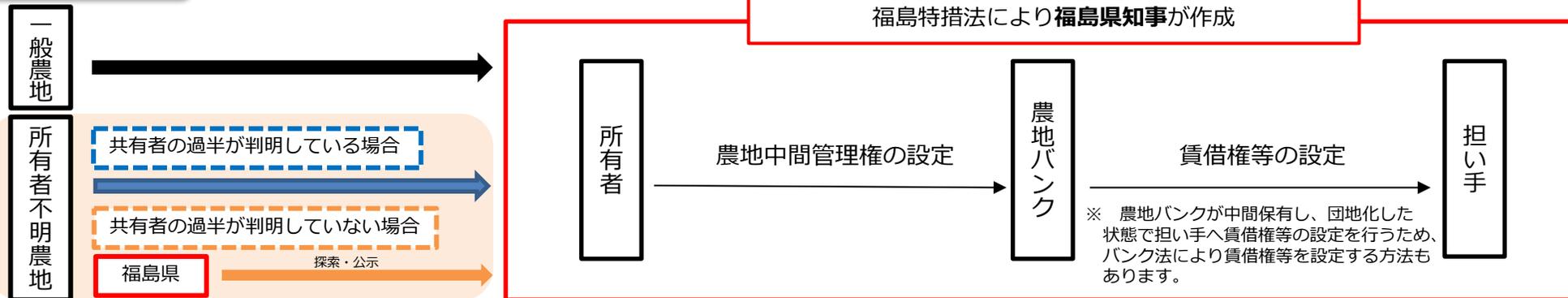
【南相馬市鶴谷地区の事例】

- ・ 大規模な農業法人（2法人）が、県計画により地域内の農地面積81.8ha（農地所有者70名）を集積・集約化



※ 平成28年7月に避難指示解除

制度概要



生産と加工等が一体となった高付加価値生産を展開する産地の創出

- 原子力被災12市町村の営農再開の加速化に向け、地域外からの参入も含め農業者の再開意欲を高めていくためには、生産すれば売れる環境を形成し、将来に向けて被災地域の農業が産業として発展する姿の提示が不可欠。
- 福島県高付加価値産地展開支援事業（令和3年度～）により、被災地域に誘致した事業者等と連携し、市町村を越えて広域的に生産・加工等が一体となって付加価値を高めていくための拠点となる施設の整備等を支援。
- 県、市町村、JA、事業者、関係機関により構成された高付加価値産地協議会において産地化に向けた取組を推進。
- 広域JAと米飯加工業者が連携したパックご飯向け産地
 - ・ 新相馬穀類乾燥調製貯蔵施設（相馬市、令和5年9月完成）
 - ・ パックご飯製造工場（楡葉町、令和5年11月完成）
- 加工・業務用野菜を生産から加工まで一貫して行う産地
 - ・ かんしょ高品質苗供給施設（楡葉町、令和4年7月完成）
 - ・ 野菜カット加工・冷凍工場（富岡町、令和6年3月完成）
 - ・ 施設と連携したかんしょ、野菜の生産法人の地域外からの誘致（南相馬市、浪江町、富岡町）
- 大規模酪農牧場と肉用牛繁殖施設を核にした「福島県産牛地域内一貫生産」
 - ・ 酪農・肉用牛複合農場（田村市、整備中）

→令和5年産米から被災地の米をパックご飯として商品化、首都圏に出荷

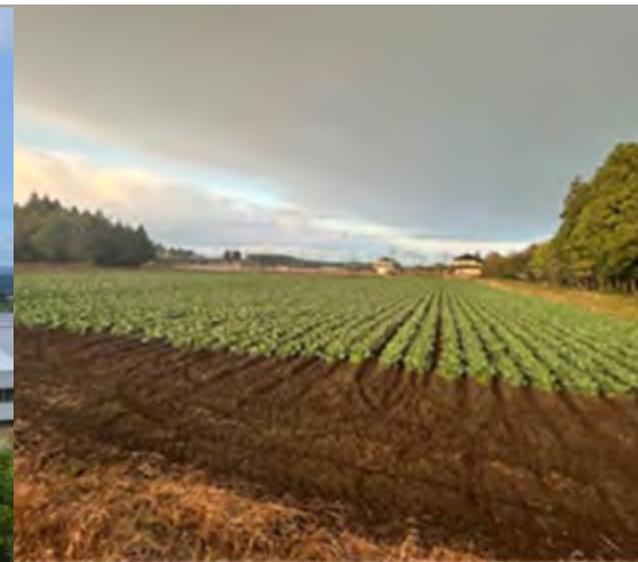
→令和5年春から苗供給開始、楡葉町を中心に生産拡大
→量販店向けに出荷



パックご飯製造工場（楡葉町）
竣工式（令和5年11月26日）



かんしょ高品質苗供給施設（楡葉町）



参入法人により再開したキャベツほ場（富岡町）

農林水産分野の先端技術展開事業（令和6年度：6億円）において、福島県浜通り地域の農林水産業再生のため、現場が直面している農林水産業7課題の実証研究及び成果の社会実装を実施。

現地実証研究

【農業分野】



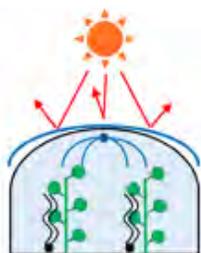
小水量除草剤散布

・生産環境の「見える化」技術により帰還生産者の不安を払拭し、迅速な農業再開を可能にする基盤を形成。
（農研機構、岩手県農業研究センターほか）



圃場均平作業技術

・広域エリアにおいて、省力かつ高位安定生産が可能な大規模水田営農技術を確立。
（農研機構、東北大学ほか）



キュウリの
大規模施設栽培

・キュウリ栽培での高温対策技術や各種雑草の対策診断ツール等を用いた、省力的で収益性が高い栽培体系を実証。
（農研機構、岩手県農業研究センターほか）

【水産業分野】



電子操業日誌

・これまで操業支援システムに対応していなかった種類の沿岸漁業や内水面漁業について、漁場予測の提供等の操業支援を行う。
（東北大学、福島県水産海洋研究センターほか）



ホシガレイの
生態把握

・ICT 活用によるホシガレイの最適な種苗放流手法の確立及び、放射性物質の影響把握による放流種苗の生育場の安全性評価手法を開発・実証。
（福島大学、京都大学、福島県水産海洋研究センターほか）

社会実装促進

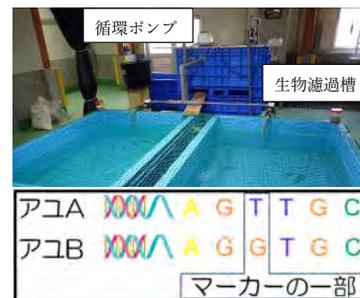
【農業分野】



AI肉質診断

・エコー画像と枝肉画像のAI解析により、生育途中で肉質を推定する技術。
（福島県農林水産部農業振興課福島県農林事務所、福島県農業総合センターほか）

【水産業分野】



・耐病性等優良な形質をもつアユ種苗を選抜する技術。
（東北大学、福島県内水面水産試験場、福島県水産資源研究所ほか）

福島県における産地の取組事例

あんぽ柿の出荷再開（伊達地方・H25年12月）

【出荷再開への歩み】

江戸時代から続く福島県伊達地方の特産品「あんぽ柿」が原発事故後2年連続で加工自粛。

柿の樹体洗浄、加工再開モデル地区の設定、非破壊検査機の開発等の取組を経て、H25年12月に3年ぶりに出荷を再開。

【あんぽ柿の出荷量】

R5年産 1,093トン

- ・H30年、R2年産は震災前の平均出荷量に対して、約85%の出荷量。
- ・R5年産は、凍霜害の発生やカメムシによる果実被害等により減少。



福島県で生産されている「あんぽ柿」

酪農の再開（福島市・被災12市町村）

【復興牧場の設立】（福島市）

原発事故による避難指示により休業していた酪農家5名が酪農団体や企業の支援を受け、H24年10月に避難先の福島市内で復興牧場「ミネロファーム」を設立。H24年10月より原乳の出荷再開。

R6年11月末時点で、244頭を飼養。

【被災12市町村での原乳の出荷再開】

被災12市町村の避難指示が解除された地域において、H29年1月から出荷再開。



トルコギキョウの出荷再開（川俣町・H26年8月）

【出荷再開への歩み】

川俣町山木屋地区はトルコギキョウのブランド産地として有名であったが、避難指示により営農活動を停止。

出荷再開に向けてH25年に試験栽培を開始。避難先から車で通いながら作業を行うなどの制約もあったが、市場の品質評価も得て、H26年から本格栽培を行い、同年8月に出荷を再開。栽培面積はR5年1.6ha。



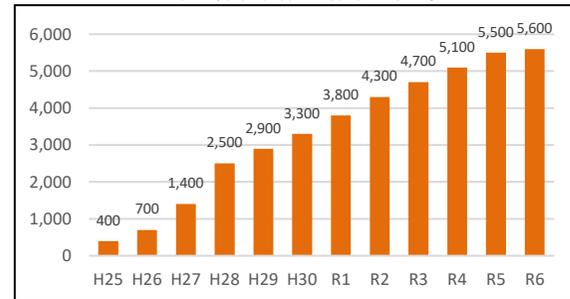
川俣町で栽培されたトルコギキョウ

米の作付再開（被災12市町村）

【作付再開への歩み】

生産者のカリ散布による吸収抑制対策の結果、R6年産米では、約5,600haで米の作付けが本格的に再開。

米の作付面積の推移 (ha)



※作付面積には、全量生産出荷管理面積を含む。



飼料作物の安定供給による営農再開の取組

1. 取組の概要

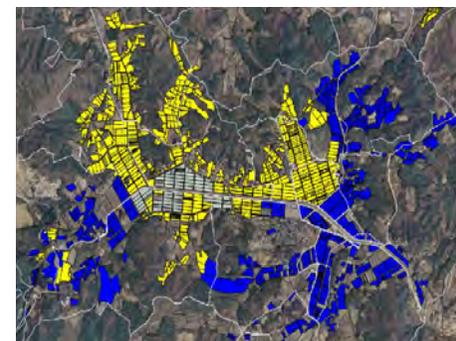
- ◆ 住民の帰還が進まない中、地区内の営農再開推進のため、R元年10月に集落の有志で「農事組合法人13区営農組合」を設立。
- ◆ 設立当初から、農地中間管理事業を活用して農用地を集積。飼料作物（飼料用米、WCS用稲、デントコーン等）や大豆を生産。飼料作物は村内及び福島市で再開した畜産事業者に供給。
- ◆ R6年度は143haまで農地利用・集積面積を拡大。飯舘村上飯樋を中心に農業を担う者として地域計画に位置付け。
- ◆ 被災地域での営農活動により、R6年第65回福島県農業賞「復興・創生特別賞」を受賞。

2. 特徴

- ◆ 畜産事業者との連携を図り、粗飼料（WCS用稲、デントコーン等）の安定供給に取り組む。
- ◆ ドローンによる作業や管理システム等を導入しスマート農業を実践。
- ◆ 大豆は村内カフェで開発した「きな粉飴」等の原材料として供給。南相馬市のB型就労施設に製造委託し、農商工連携、農福連携を実践。
- ◆ 組合員は年俸制とし、労働時間に応じた報酬を支払う。また、大型連休の設定や休暇取得をしやすい体制づくりに取り組む。

3. 今後の取組

- ◆ 経営・就労条件の改善を図りながら、200ha程度の経営面積を目指す。



13区営農組合の農地集積図



ラッピングしたWCS用稲

アンスリウム栽培から地域の活性化を目指した観光農園への取組

1. 取組の概要

- ◆ H29年に川俣町が公募したアンスリウムの特産化事業に参加した若手農業者が、同年、福島再生加速化交付金を活用して町が整備した低コスト耐侯性ハウスを活用し、アンスリウム栽培を開始。R元年から大田花き市場へ出荷（ハウス20aで年間約3万本を生産）。
- ◆ R3年7月に「株式会社smile farm」として法人化。
- ◆ R4年2月に山木屋地区の活性化を目指し、いちごなどによる「観光農園」を開園。



ハウス内のアンスリウム

2. 特徴

- ◆ 町と近畿大学の支援により、土壌汚染がない「ポリエステル媒地」の活用とIoT技術を組み合わせたアンスリウムを栽培。
- ◆ R4年8月、町が移住・定住の一環として整備した「体験農園」を管理し、収穫時期などにイベントを開催。
- ◆ 地域おこし協力隊を受け入れるなど、若者の働き場所を創出し、就農機会に寄与。



観光農園・体験農園全景

3. 今後の取組

- ◆ R5年に導入したキッチンカーを活用し、山木屋地区の作物を利用した食品の提供を目指す。

県外企業と連携した営農再開への取組

1. 取組の概要

- ◆ 大学いも、いもけんぴなどを製造する白ハト食品工業株式会社（本社：大阪府）のグループ企業の「株式会社しろはとファーム」がさつまいも栽培をH30年から開始。H31年4月に現地法人として「株式会社福島しろはとファーム」を設立。
- ◆ 檜葉町は福島再生加速化交付金を活用し、甘藷貯蔵施設（R2年10月稼働）、特産品開発センター（R5年4月稼働）を整備。
- ◆ 株式会社福島しろはとファームと町内外の農家がさつまいも栽培に取り組む。
- ◆ 檜葉町におけるR6年の作付面積は66ha（46戸・1組織）。



さつまいもの栽培状況

2. 特徴

- ◆ 株式会社福島しろはとファームは、福島県高付加価値産地展開支援事業を活用し甘藷育苗施設を整備（R4年7月完成）。町内外の栽培農家に苗を供給。R6年は325万本を供給。
- ◆ 「JA福島さくら檜葉町甘藷生産部会」等で生産されたさつまいものほとんどを白ハト食品工業株式会社が買取る。



甘藷育苗施設

3. 今後の取組

- ◆ さつまいもの産地化を図るため、引き続き、生産者を増やし、作付面積の拡大を目指す。
- ◆ 苗の品質向上の他、関係機関と連携したウイルスフリー苗の供給拡大を目指す。

付加価値を付けた畜産

1. 取組の概要

- ◆ 「株式会社牛屋」の代表は、父親の経営する牧場で仕事をしていたが、自分を試す思いから、H28年9月に会社を設立。自己資金で畜舎を建設し、H30年に牛3頭を導入。併せて羊の肥育も開始。
- ◆ 葛尾村は福島再生加速化交付金を活用し、R5年4月に肥育素牛生産施設を整備し、株式会社牛屋に貸与。R6年12月現在、繁殖牛100頭、育成牛100頭、肥育牛100頭、めん羊100頭、ヤギ30頭を飼育。

2. 特徴

- ◆ 子牛は、しっかりと餌を食べさせるなど出荷体重が大きく、市場の平均価格より高値で取引。
- ◆ 羊は、牛の肥育技術を応用した独自の方法で肥育しており、羊肉は「メルティーシープ」のブランド名で独自に販売。羊毛は、大手紳士服メーカーや美容関連会社の保湿クリームの原材料として販売。
- ◆ 従業員5名のうち3名は、地域おこし協力隊員を採用するなど、就農機会に寄与。
- ◆ 飼養・肥育だけでなく、消費者の口に入るまで関わっていききたいとの思いから加工施設を所有し、羊肉の加工を実施。

3. 今後の取組

- ◆ 若者に畜産の楽しさや儲かる仕事であることを発信し続け、雇用の創出を図る。



福島再生加速化交付金で整備した
肥育素牛生産施設



肥育中の牛



肥育中のめん羊

新たな農業への挑戦、地域振興を目指してワイン用ぶどう栽培

1. 取組の概要

- ◆ H28年にワイン用ぶどう栽培を開始。R5年は約4haのほ場で7品種で13,000本のワイン用ぶどうを栽培、約14,800kgを収穫。
- ◆ H29年に事業会社「かわうちワイン株式会社」を設立。
- ◆ 川内村が福島再生加速化交付金を活用し、醸造施設「かわうちワイナリー」を整備。R3年6月に開所、同年9月から醸造開始。

2. 特徴

- ◆ 地域おこし協力隊を中心に多くのボランティアや地域住民が除草、剪定及び収穫等の作業に協力。
- ◆ R5年は、自社醸造約21,000本（他県産ぶどう含む）、委託醸造約5,000本、計26,000本を醸造。ワインは主に県内向けに販売され、ふるさと納税の返礼品としても活用。R6年12月から福島県内のコンビニエンスストアでも販売。
- ◆ 「日本ワインコンクール2024」欧州系品種赤部門で銅賞を受賞。

3. 今後の取組

- ◆ ワインを核とした賑わいの創出。
- ◆ 村内事業者と地域資源や地場産品等とのコラボにより、地域経済の活性化を目指す。
- ◆ ブランド化と知名度を高めるため、日本ワインコンクールでの上位入賞を目指して、自社農場で栽培したぶどうで、年間20,000本のワイン醸造を目標としている。



ぶどう畑（高田島ヴィンヤード）



川内村醸造施設（かわうちワイナリー）

水稲の育苗施設を活用した野菜園芸施設

1. 取組の概要

- ◆ 南相馬市が福島再生加速化交付金を活用してR5年7月に小高園芸団地を整備。播種施設の自動水稲育苗播種機により水稲農家の作業負担の軽減。園芸施設は水稲育苗後に、きゅうりやスナップエンドウ等による周年栽培が可能なモデル経営を展開。
- ◆ 地元住民の帰還促進や定年帰農を始め、Uターンなどの就農機会の増大と営農再開を促進。また、就農を希望する研修生の受入れなどにより、新規就農者の育成に貢献。

2. 特徴

- ◆ 水稲の育苗終了後に養液土耕でのきゅうりの栽培を行うことで、年間を通じた育苗ハウスの有効活用を実施。
- ◆ 温湿度、炭酸ガス、水・養液の散布等を自動環境制御で行い、省力化と増収を図る。
- ◆ きゅうり選果設備を有した集出荷施設に、近隣の農家が生産したきゅうりを集出荷することで、農家の負担軽減と所得の向上を図る。
- ◆ 施設の稼働による雇用の創出、新規就農者等の研修施設として活用することにより、担い手の育成や地元住民の帰還促進等を図る。

3. 今後の取組

- ◆ モデル農業経営体の育成により地域の園芸作物の生産を推進。



自動環境制御のハウス



養液土耕によるきゅうり栽培



園芸団地