

H28年度

都市と農・緑が共生するまちづくりに関する調査

都市部未利用地の  
コミュニティ農園的活用方策検討調査  
報告書

国土交通省 都市局

## はじめに

現在、日本各地の都市部市において、遊休不動産の増加、地域コミュニティの希薄化が発生しており、街の景観維持や防災などをはじめとしたまちづくりの課題が起きている。また日本全体では人口減少社会に突入し、今後さらに住宅新築需要が減少していくことが予想される中、これまでのまちづくりの考え方の転換が急務になっている。密集市街地などに多く見られる老朽化した家屋などの除却や活用なども、依然大きな課題である。

本調査において私たちは、そのような課題の解決を念頭に置きながらも、増えていく未利用地を「可能性」として捉えるべきだと考えている。これまでの考え方では活用困難と思われていた低未利用地を、『コミュニティ農園』として活用し蘇らせることによって、時代に即した豊かな都市の暮らしを実現することができると考え、その有用性や汎用性の即地的な検証を行った。

調査方法は、まず大阪市住之江区で既に実施されている「北加賀屋みんなのうえん」の取り組みについて関して、参加者や関係者へのヒアリングや現状分析、周辺住民への全戸アンケートを通して有用性調査を行った。次に、国・自治体へのヒアリングや不動産事業者へのヒアリングを通して汎用性調査を行い、その検証を行うことで、他の市街地でも活用できるような汎用性のあるモデルづくりを目指した。

本調査の実施や検討に関しては、認定特定非営利活動法人大阪NPOセンターの大友康博氏には調査の方針やまちづくり・農業施策の両面からの総合的なアドバイスをいただき、東京工芸大学の森田芳朗准教授には住民アンケートの計画・実施についてご協力をいただき、大阪市立大学の小池志保子准教授には都市部の密集市街地をはじめとした地域の遊休不動産の利活用についてアドバイスをいただき、環境科学大阪株式会社の佐藤氏、森氏には環境調査の専門的な立場から、生態系に与える調査のご協力をいただいた。また、ヒアリング調査や調査におけるアドバイスに関しては、国土交通省のご担当者、各自治体のご担当者や関係者の皆様、不動産会社の皆様に多大なるご協力をいただいた。

本調査にご協力いただいた皆様方には、この場を借りて厚く御礼申し上げます。

平成29年2月28日

特定非営利活動法人Co.to.hana 代表理事 西川 亮  
理事 金田 康孝

## 要旨

人口減少社会に突入した日本において、老朽化や空洞化が進む都市部市街地のまちづくりの在り方を見直さなければならない。高度経済成長期のペースで住宅を供給し続けることは明らかに持続困難である状況の中、より柔軟で多様な土地の活用方策が検討・実装されるべきである。特に密集市街地における接道条件が悪い土地などは、不動産価値が著しく低下しているため除却も売却も活用も難しいという状況がある。国や自治体の政策による整備も必要だが、民間事業者にとっても活用における経済的動機を見出すことが必要である。

本調査で検討を行う「コミュニティ農園」が、仮に市街地の宅地で展開可能であり、経済的価値、社会的価値があるものであるならば、民間事業者による事業参入を促すことができ、密集市街地の課題解決を大きく前進させることができると考える。またそれにより、都市に潤いのある緑がもたられ、豊かな都市の暮らしを実現することができる。それによる周辺不動産価値の向上などの外部経済も期待される。本調査では、上記の事柄を検証することを目的とし、大阪市で展開される「北加賀屋みんなのうえん」の現状調査や不動産事業者、自治体などへのヒアリングを行った。

第1章では、調査背景を整理し目的の設定を行った。また本調査で提起している「コミュニティ農園」の定義について説明し、調査の流れを記載した。

第2章では、「コミュニティ農園」の有用性と汎用性の調査を、まちづくりと都市農業振興の両面で行った。方法としては、「北加賀屋みんなのうえん」に関する様々な切り口での現状調査と、土地所有者や国・自治体へのヒアリングなどによって情報を収集し、整理を行った。

第3章では、上記で得られた情報をもとに汎用性の検討を行うために、有識者による検討委員会を実施し、コミュニティ農園事業を全国の市街地で行う際の条件や事業性検証方法などについて考察を行い、整理を行った。また、新たに即地的検討を行うことができる土地を探索し、選定し、その土地の状況の把握を行った。

第4章では、調査全体の成果の整理を行い、コミュニティ農園の有用性についてまとめ、汎用性についての考察とモデル事業として精度を高めるために必要な施策の整理を行った。

第5章では、コミュニティ農園を普及させる長期計画の中で本年度の調査がどこまで進捗したのかを把握し、今後の調査の方針について整理を行った。

# 目次

## 1章 調査の背景と目的

1. 1	背景	…… 5
1. 2	地域の状況	…… 6
1. 3	調査目的	…… 7
1. 4	調査方法	…… 7
1. 5	コミュニティ農園とは	…… 9

## 2章 有用性、汎用性の調査

2. 1	まちづくりに資する有用性の調査	……10
2. 1. 1	「北加賀屋みんなのうえん」利用者へのアンケート・ヒアリングと属性分析	
2. 1. 2	北加賀屋地域住民を対象とした全戸アンケート	
2. 1. 3	自然環境モニタリング調査	
2. 1. 4	「北加賀屋みんなのうえん」の事業運営に関する調査	
2. 1. 5	「北加賀屋みんなのうえん」の土地所有者へのヒアリング	
2. 2	まちづくりに資する汎用性の調査	……18
2. 2. 1	既存調査の整理	
2. 2. 2	市街地の土地所有者へのヒアリング	
2. 2. 3	国・自治体（都市計画・まちづくり系部局）へのヒアリング	
2. 3	都市農業に資する有用性の調査	……19
2. 3. 1	既存調査の整理	
2. 3. 2	自治体（農林水産計部局）へのヒアリング	

## 3章 汎用性に関する検討

3. 1	検討委員会	……20
3. 2	事業性を検討する計算式	……21
3. 2	即地的検討モデル敷地の選定と検討	……23

## 4章 考察・まとめ

4. 1	調査結果	……26
4. 2	考察	……26

## 5章 今後の方向性

5. 1	今後の調査の方針	……28
5. 2	今後コミュニティ農園普及のために必要な施策	……28

## ■ 資料編

# 1 章 はじめに

## 1.1 背景

現在、日本全国の都市部では空き家・空き地などの遊休地増加、少子高齢化、地域コミュニティの希薄化が問題になっている。

調査実施地域である大阪府では、空き地面積が2008年時点で約1200万㎡となっており、1998年からの10年間で空き地面積はおよそ2倍に増加している。また、1998年～2008年の空き地増加率は約78%となっており、これは全国的に見ても高い数値であり、空き地増加が顕著であると言える。特に都市部だけに着目すると著しく増加していると言える。（空き地増加率=空地の増加面積/元の空地面積）\*1

さらに、大阪府では密集市街地が多く現存しており、その整備が大きな課題となっている。日本全国にある約25,000haの密集市街地のうち、大阪府と東京都はそれぞれ6,000haが分布している。これは、日本全国の危険な密集市街地のうち、約6割が大阪府と東京都に存在しているという状況である。また、大阪府の密集市街地の特徴として、大阪都心部から近いインナーエリアに集中立地しており、最大1,000ha規模の連担しているエリアがある。\*2

これらの空き地・空き家の増加、密集市街地の整備が進まないという状況は様々な街の問題の原因となりうる。例えば、防災の課題、建屋老朽化による倒壊の危険性、景観悪化、治安悪化、総じて住環境の悪化につながる懸念がある。国・自治体による計画によって建物の除却や耐震補強、道路整備や防災空地推進などを行うことで、密集市街地を整備していくことは引き続き必要だが、一方で民間による自律更新も重要である。しかし、人口減少社会に突入し戸建て住宅の需要自体が落

ち込む中、利便性や不動産価値の低いエリアの自律更新への期待値は低いと考える。

また大阪府は、三大都市圏の中でも人口減少が最も進行している状況である。少子高齢化が進行し、人口バランスに偏りが大きくなり自治会活動を始めとした世代を超えた地域コミュニティの維持がさらに困難になっていく。そして、地域の治安力や福祉力、教育力の低下につながるおそれがある。

一方で、府民の農に触れたいというニーズや緑が身近にある暮らしへのニーズ、安心安全な食へのニーズが高まりつつある。

大阪府内の市民農園の数は2008年の時点で715か所あり、1997年から172か所増加していることから、農に触れたいというニーズの高まりがうかがえる。\*3 また、農地に対して“のどかな風景や良好な景観を創る”や、“鳥やトンボ、小魚等の住む環境を残す”といった機能を期待している府民が多いことから緑地に対しても多く期待がよせられているといえる。\*4

また、近年コミュニティのあり方も変遷してきている。地縁型コミュニティが希薄になる一方で、NPOやボランティア活動、生涯教育やスポーツなど同じ目的・趣味でつながるコミュニティは増加しているという調査がある。\*5

また、コミュニティの結びつきなどのソーシャルキャピタルが豊かな地域ほど、刑法犯認知件数が少なく、合計特殊出生率が高くなるという結果があり、\*6コミュニティや人と人のつながりを強めることが、社会全体の利益にも資すると考えられている。

以上のことから本調査では、市街地の宅地を農園に変え、様々な世代の人のつながりが生まれる「コミュニティ農園」について調査し、その有用性や汎用性などの社会に資する効果の検証を行うこととする。

1 国土交通政策研究 第124号 「空地等の発生消滅の要因把握と新たな利活用方策に関する調査研究」 p.6、15 (H27年)

2 大阪府密集市街地整備のあり方検討会 今後の密集市街地整備のあり方についての提言 ～最終とりまとめ(案)～ p.3 (H23年)

3 大阪府環境農林水産部 「大阪農林水産業の年次動向報告書」 (H21年)

4 大阪府環境農林水産 大阪府クイック・リサーチ「おおさかQネット」 「都市農業・農空間」に関するアンケート (H21年)

5 内閣府 「国民生活選好度調査」 (H22年)

6 内閣府 「ソーシャル・キャピタル：豊かな人間関係と市民活動の好循環を求めて」 (H15年)、警察庁「犯罪統計書」 (H15年)、総務省 「国勢調査」

## 1.2 地域の状況

今回の調査対象であるコミュニティ農園「北加賀屋みんなのうえん」は大阪府大阪市住之江区北加賀屋にある。北加賀屋は戦前から高度成長期にかけて造船業をはじめとした重工業で栄えたが、産業構造の変化の中で造船業が衰退し、少子高齢化や遊休地の増加が進んだ地域である。

北加賀屋地域の市街地や空き地が形成されてきた経緯を理解することを目的に、時代の変遷と共に北加賀屋の空き地や駐車場の変遷、地域の不動産の時代ごとの利活用を、過去40数年の住宅地図の整理・分析を通して把握した。<sup>\*7</sup>

北加賀屋では現在、「空き地」より「駐車場」の数の増加が目立ち、その変化は1986年から1996年にかけて著しい(図1-1)。<sup>\*8</sup>

図1-2は、空き地・駐車場の生じた土地の利用法の変化を示したものである。<sup>\*9</sup>「1986-1996年」をピークに近年は変化が落ち着いているものの、北加賀屋のまちに大きなインパクトを与えてきたのは「非住宅→空き地・駐車場」の変化だったことが確認できる。

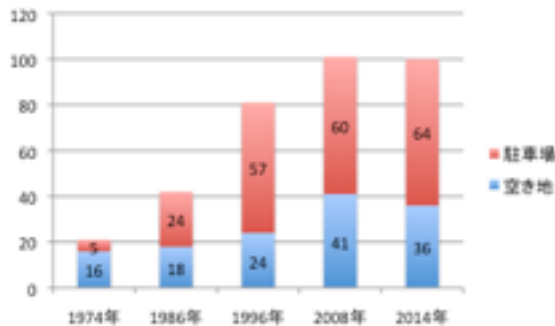


図1-1. 空き地・駐車場の数の変化

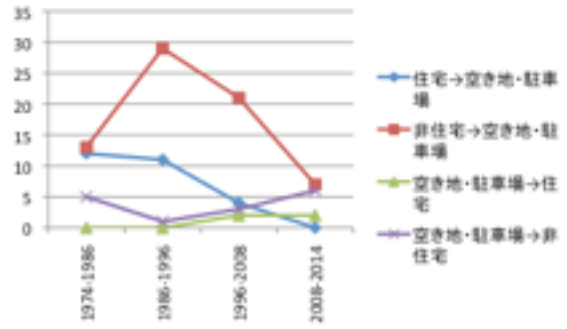


図1-2. 空き地・駐車場関連の土地利用の変化

造船業で栄えた1970年代は最も賑わいがあった時代で、造船業に関わる企業や住宅が多く、空き地も少ないことがわかる。それ以降は企業や住宅の減少が始まり、駐車場が増加していくと共にまちの活気が失なわれ始めた。1979年に地域で最有力の造船会社である名村造船所大阪工場が撤退したことをきっかけに、多くの企業が他の地域へと流出し、「1986年」から「1996年」にかけて、空き地や駐車場の増加ペースも加速した。

以後20年は大阪都市部への移住が重なり、空き地の増加、駐車場が増加し続けている状況である

また近年では、空き地の駐車場に変える傾向が目立つ。

<sup>7</sup> 資料の都合上、1974年、1986年、1996年は「吉田地図」、2008年、2014年は「ゼンリン住宅地図」を用いた。

<sup>8</sup> 地図中に「駐車場」「モータープール」などの記載のあるものを「駐車場」、それ以外を「空き地」とし、大小問わず、敷地の数を集計した。

<sup>9</sup> 「住宅」は戸建て・集合住宅を、「駐車場」は屋外・屋内を問わない。「空き地」や「駐車場」と建物が併存している敷地は「建物」を、「住宅」と「非住宅」が混在しているときは「非住宅」を優先した。自転車置き場は「駐車場」に、「農園」は空き地に含む。

### 1.3 調査目的

全国の都市部では人口減少や産業の衰退などにより、遊休不動産の増加が課題となっている。長期的にみて街の豊かさを生み出し、そこで暮らす人々が生き生きとした生活を送るためには、経済性と地域活性化の両面から見ても持続可能な活用を図ることが必要である。中でも、本業務で調査検討を行う「コミュニティ農園的活用方策」は、農や緑を通して人と人のつながりを生み出し、より地域の魅力向上につながることを考えている。

本調査業務では、「コミュニティ農園」の定義を明らかにした上で、その有用性と汎用性の調査検討を行う。まず、有用性の調査として、大阪府大阪市において遊休地を活用して行われているコミュニティ農園「北加賀屋みんなのうえん」を、“都市部未利用地のコミュニティ農園的活用”の一つのモデル事業として取り上げ調査を行う。

次に汎用性調査として、不動産事業者や国・自治体へのヒアリング、北加賀屋以外の場所での展開可能性を調査する。そして、それらの結果を踏まえて検討委員会において汎用性の検討を行う。

そして、都市部における遊休地の農的活用が地域やそこで暮らす人々にもたらす効果、事業の収益性や汎用性などについて整理をし、全国の都市部で導入していく際に参考となる情報を「コミュニティ農園スタートガイド」としてまとめることを目的とする。

また、本年度の調査を含めた3年間では、下記のようなステップでコミュニティ農園の普及に取り組んでいく。

#### [3年間のステップ]

- 本年度：コミュニティ農園の定義と様々な条件での汎用性の検討
- 2年目：モデル敷地にて即地的検証、ツールキットの精度を高める
- 3年目：コミュニティ農園事業の普及にむけた施策の計画や政策提言

### 1.4 調査方法

本調査は3つの調査パートと成果とりまとめにわかれている。調査方法については下記の通りである。

#### [調査の構成]

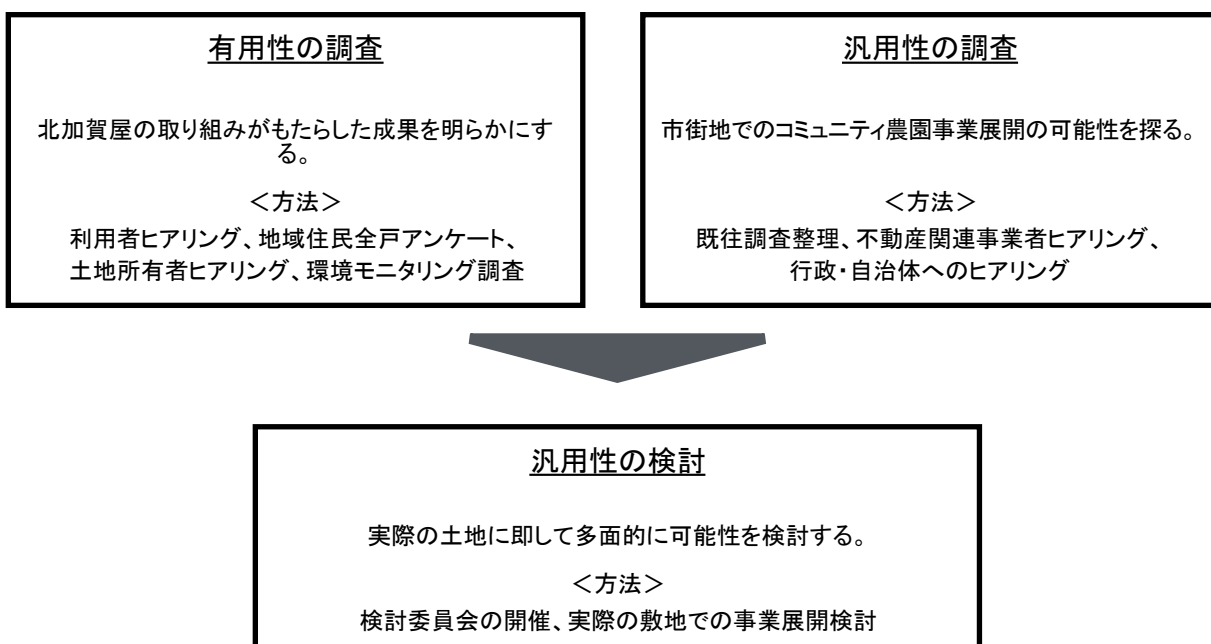


図1-3 本調査の枠組み

(1)

「都市部未利用地のコミュニティ農園的活用方策」の緑・農が共生するまちづくりに関する有用性、汎用性の調査

1-1) 現状分析調査

調査対象である「北加賀屋みんなのうえん」事業の現状を、外部の有識者を交えて分析調査を行う。実施内容は下記の通り。

- ・利用者に対するアンケート・ヒアリングを通して、参加動機やニーズ調査、効果測定を行う
- ・北加賀屋地域住民約3,000世帯に対するアンケートを通して、ニーズや意識調査、効果測定を行う
- ・周辺の生態系や自然環境に与える影響のモニタリング調査
- ・事業の収支状況、顧客状況、土地の性質、投資などを含めた経営面の調査
- ・対象敷地の土地所有者に対するヒアリング・アンケート調査

1-2) 事業の汎用性に関する調査

上記の調査で得られた対象事業の性質を踏まえ、他の同様の課題を抱える地域において展開可能かを調査する。実施内容は下記のとおり。

- ・大阪市内の土地所有者、また、まちづくりに関する国・自治体に対してのヒアリングを通して、不動産活用に関するニーズや問題意識の調査を調査する。
- ・大阪市民の緑地や農体験、都市居住についての意識やニーズについて既存調査に基づいて整理を行う。

(2)

「都市部未利用地のコミュニティ農園的活用方策」の都市農業振興に資する有用性の調査

2-1) 現状分析・汎用性の調査

コミュニティ農園方策について、都市農業との関わりによってもたらす有用性や他地域での汎用性について調査を行った。自治体へのヒアリングを通して、自治体や都市農業者のニーズや今後の方針について調査を行い、都市農業との連携の可能性についての検討を行う。

(3)

「都市部未利用地のコミュニティ農園的活用方策」の汎用性に関する検討

3-1) 検討委員会の開催

上記の調査をふまえまちづくり分野、都市農業分野などの有識者を交えた検討委員会を実施し、事業の汎用性について検討を行う。

3-2) 他地域での即地的な検証

大阪市、または大阪市近郊の市街地において、検証を行える土地を選定し、その場所での即地的に事業の検証を行う。

(4) 成果取りまとめ

4-1) 報告書

以上の調査・検討の内容を「報告書」として取りまとめる。

4-2) コミュニティ農園スタートガイドの作成

全国の自治体・事業者がコミュニティ農園のことを認知し、導入を検討する際に参考にすることができる「コミュニティ農園スタートガイド」を制作する。

[ 調査の概要 ]

- ・業務の主な実施場所：大阪府大阪市
- ・業務の実施期間：  
平成28年7月13日～平成29年3月3日



## 1.5 コミュニティ農園とは

本調査では、コミュニティ農園を下記のように定義する。

### [ コミュニティ農園の定義 ]

市街地の遊休地を活用した地域内外の世代を超えた人が集い、農や食に関する様々な活動を行う農園である。

住民が農や緑に触れ、活動を通して人のつながりを生み、地域活性化や街の暮らしの向上に寄与するものである。



図1-4 大阪のコミュニティ農園「北加賀屋みんなのうえん」

### [ コミュニティ農園の特徴 ]

コミュニティ農園については、実施場所・広さや運営主体、参加者、提供サービスなど様々なケースがあり、それらを限定するものではない。大きな特徴としては、以下の3点がある。

1. 宅地で行われている
2. 参加者が主体的に活動している
3. 協同で野菜栽培や活動を行う機会がある

また、これらの特徴があることによって、密集市街地などの、住居や商業施設、駐車場などに活用困難な低未利用地の活用策としても有用と考えられる。また、農を通してコミュニティを形成する場としても機能させることができるため、地域コミュニティを活性化することにも寄与することができると思われる。

### [ コミュニティ農園と市民農園の違い ]

市民参加型の農園として、一般的に知られている市民農園があるが、コミュニティ農園として今回調査した「北加賀屋みんなのうえん」との主な違いをあげ比較した。

	北加賀屋みんなのうえん	一般的な市民農園
主な価値	人との出会い、学び、自己実現	野菜の収穫、農業技術向上
土地	宅地	農地
参加者層	30代～40代女性が中心	高齢者が中心
収益性	自立した事業運営が可能	事業性はないことが多い
畑貸出以外のサービス	食や暮らし関連イベント	農業指導

図1-5 コミュニティ農園と市民農園の傾向の違い

### [ コミュニティ農園が提供するサービス例 ]

それぞれの条件に合わせて提供するサービスはアレンジされるべきであるが、一例として「北加賀屋みんなのうえん」が提供しているサービスについて記載する。

#### 1. 参加者のコミュニティ形成サポート

野菜栽培やイベントなどを参加者同士が協力知あって活動できるための場づくりやコミュニケーションの促進。

#### 2. 農、食、ものづくりの学びの機会の提供

様々な分野の専門家と連携し、より高度な学びや経験を習得できる機会を提供。

#### 3. 参加者が自分のやりたいことを実現するための仲間づくりや一歩踏み出すためのサポート

参加者自信がやりたいと考えているカフェやイベントなどの実現サポート

#### 4. 地域と連携し、福祉・教育的な農園の活用 こども食堂や、放課後等デイサービス農園などでの畑の活用

## 2章 有用性、汎用性の調査

### 2.1 まちづくりに資する有用性の調査

今回の調査対象であるコミュニティ農園「北加賀屋みんなのうえん」の有用性のうち、まちづくりの視点からみた有用性について下記の調査を行ったので、調査内容と結果について記載する。

#### 2.1.1 「北加賀屋みんなのうえん」参加者へのアンケート・ヒアリングと属性分析

北加賀屋みんなのうえんの参加者の年齢層や意識、ニーズなどを把握することを目的に、農園参加者を対象としたアンケート調査を行った。また同様の目的で、より深く農園に参加した動機や参加してどのような変化が得られかということ把握を行うために2名に対しヒアリングを行い、3グループ合計11名へのフォーカスグループディスカッションを行った。

また参加者情報から居住地情報を整理し、参加者の対象となる地域について調べた。

#### ●農園参加者対象アンケート

##### [参加者アンケート概要]

実施期間	平成28年12月19日～平成29年1月20日
調査対象	みんなのうえん参加者(農園参加者36名、メール配信会員118名)
回答者	18人

##### [参加者アンケート調査結果]

アンケート票、アンケート結果の一覧については、資料編の資料Aに記載する。

ここではアンケートによって得られた結果について整理を行う。

参加者は子育て中の女性が多く、年代は40代以下が60%以上を占めている。参加動機は野菜の栽培とそれ以外の学びや出会いといった理由が半分ずつを占めていることから、野菜栽培という単一の目的ではなく、多様な目的をもった人が参加しているとみられる。

農園を訪れる頻度をみると、週に1回未満の低い頻度で訪れている人が多いことがわかる。毎日の日課としての趣味というよりは、休日に味わう非日常の体験として親しまれている可能性が高い。

また、農園の活動を通して得られた経験や学び、人との出会いが自分の人生を豊かにしたと感じていたり、自分の成長につながっていると感じている人が多いことから、コミュニティ農園が都市住民の生活の質を向上させる効果があることが示唆された。

#### ●農園参加者対象ヒアリング

##### [参加者ヒアリング概要]

実施期間	平成28年11月2日、平成28年11月9日
調査対象	みんなのうえん農園参加者
回答者	2名

##### [参加者ヒアリング結果]

ヒアリング項目、ヒアリング結果については、資料編の資料Bに記載する。

ここではヒアリングによって得られた結果について整理を行う。

参加動機としては、それぞれ仕事や子育ての関係から得られる人とのつながり以外のコミュニティを求めてということが大きい。

コミュニティ農園では、趣味嗜好や考え方、感性が近い人同士が集まれる可能性が高いので、安心感や次々と活動が生まれる楽しさといった要素が、大きな活動のモチベーションとなっている。野菜づくりは、あくまでコミュニティ形成のためのツールとして認識しているに過ぎないことが見て取れる。

また、みんなのうえんを通して得られた人のつながりや、自信、知識などが、農園外の活動にも影響を与えていることがわかる。地域の空き家を自主的に借りて、新しいイベントスペースをつくったり、自分の知識を活かしたイベントを企画するようになったりなど、みんなのうえんの枠を超えた社会的効果が生まれている。

## ●農園参加者居住エリアの分析

北加賀屋みんなのうえんの参加者の居住地を地図に落とし込むことによって、コミュニティ農園のおおよその商圈を把握する調査を行った。

この利用者分布図は、平成28年12月19日時点での会員登録者データを用い、住所が把握できる登録者の情報を元に作成した。

### [参加者の居住地の整理]

参加者の居住地をプロットした地図に、移動距離・時間のゾーン、公共交通機関（電車・高速道路）を重ね合わせて整理を行った。

図2-1～図2-3の点の説明	
赤色	農園参加者
青色	メール配信会員
黄色	脱退者



図2-1 参加者・退会者の居住地プロット

図2-1は、参加者の居住地をプロットしたものである。最も遠方からの参加者は京都からであるが、ほとんどが大阪市内であったため地図では大阪市内のみを記載している。



図2-2 参加者・退会者の居住地と、移動時間エリア

図2-2は、参加者の居住地に移動時間エリアをおおまかに色分けしたものを重ねたものである。緑エリアは自転車です15分程度で移動できる範囲で、赤エリアは電車で30分程度で移動できるエリアを表している。

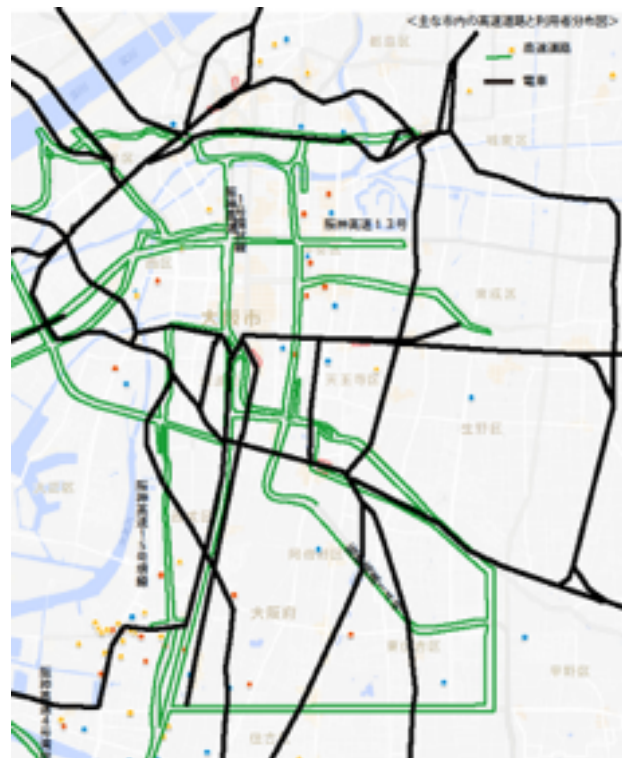


図2-3 参加者・退会者の居住地と、交通網(電車、高速道路)

図2-3は、参加者の居住地に公共交通機関網を重ねたものである。緑の先は高速道路を、黒のせんは電車路線を表している。

### [参加者の居住エリアの分析結果]

自転車で移動できる（20分圏内）からの参加者が大多数を占めることがわかる。また、畑は借りずイベントのみの参加をしている[メール配信会員]をみると広範囲に分布しており、電車や高速道路の便がいい場所に集中している。

このことからコミュニティ農園には2つの商圏を捉える必要があると考えられる。一つは畑に参加する自転車圏内、もう一つはイベントなどに参加する公共交通機関30分圏内である。

### ●農園参加者フォーカスグループディスカッション

北加賀屋みんなのうえんの参加者に対してフォーカスグループディスカッション（以下FGD）を行った。メンバーの選出は【参加歴1年半以上の人】【参加歴1年半未満の人】【退会者のうち2年以上参加歴がある人】の3つ属性ごとに3～4名招集し、3グループ別々に合計11名を対象に実施した。

### [FGD結果]

質問項目、FGD結果の詳細については、資料編の資料Cに記載する。

ここではFGDによって得られた結果について整理を行う。

全グループを通して、コミュニティの仲間意識が芽生えており、他の参加者とそこまで親密でなくても、ある程度の信頼関係にあり安心して活動できているということがわかった。それはコミュニティ農園が通常の市民農園とは違い、元から志向性が近い人が集まっていることと、全体で交流できるイベントが行われていること、また運営者による人をつなげるサポートがあることが理由であると示唆された。

また、農園での活動をしていくなかで、メンバーだけではなくより外部へ開き、地域住民を巻き込んだ取り組みをしていきたいという意欲を持つようになることもわかった。

農園に参加するやりがいや楽しみという点では、誰かに教えられたことを実践し学ぶのではなく、自分たちで考え、野菜づくりやものづ

くり、イベントなどに能動的に取り組めるという点があがった。

コミュニティの性質として、家庭や職場、地域といった日常とは違う、普段では出会わないような人と出会うことができることが挙げられた。参加者にとっても、最も刺激的な要素であり、コミュニティ農園の人をつなげる有用性がわかった。

### 2.1.2 北加賀屋地域住民を対象とした全戸アンケート

#### [調査の目的と方法]

「北加賀屋みんなのうえん」の活動が地域にどう受け止められ、今後の活動にどのような課題・可能性が存在するかを把握するため、地域住民を対象としたアンケート調査を実施した（表2-4）。設問は、大きく、①回答者の属性、②「みんなのうえん」に対する認識等、③北加賀屋というまちに対する評価等、④緑や農に対する意識等、の4項目からなる。

表2-4. アンケート調査の概要

対象	住之江区北加賀屋、柴谷1丁目、緑木の居住者	
方法	各戸に投函、返信用封筒にて郵送回収	
期間	配布：2016年12月	回収：2016年12月
回収率	3.5%（配布数3,047、回収数106）	

#### [全戸アンケート結果]

調査票、アンケート結果の詳細については、資料編の資料Dに記載する。

ここでは全戸アンケートによって得られた結果について整理を行う。

#### ①地域にとっての「みんなのうえん」

「みんなのうえん」は、地域住民の約8割に何らかのかたちで知られており、特に女性は半数近くが名前・活動とも認知している。地域の目に「みんなのうえん」は「趣味」や「交流」の場として映っているが、今後はより「憩い」「学び」「情報発信」などの場にもなって欲しいとの期待もある。



## ②「みんなのうえん」への参加

「みんなのうえん」主催のイベントに参加したことがある回答者は1割に満たないが、参加してみたいと思う人は女性（半数近く）や若い世代（40代以下では半数以上）を中心に相当数存在する。そのためにもより情報を得たいという声が多くあり、これは前述の「情報発信」への期待とも無関係ではないと考えられる。

## ③農や緑に対する認識

暮らしのなかで土に触れたり野菜を育てたりしたいと思うことのある回答者は6割を超え、その割合は若い世代ほど高くなる。その際に農作業に割いてもいいと考える時間は、週に1時間以下が3割近くを占めるが、5時間超との回答も1割ある。

## ④まちへの期待

北加賀屋のまちへの評価は「交通の便」「買い物への便」の良さに集中する一方、課題は「防災・防犯」「空き家」「まちの活気」「まち並み・景観」「世代を超えたつながり」など様々なものが指摘されている。

まちに欲しい場にも様々なものが挙がったが、「子どもの遊び場」「学びの場」「カフェ」への要望は特に高い。

## ⑤空き地・空き家の利用

「空き地」を問題視しているのは、主に「男性」や町会活動には「参加していない」層である。

まちなかの空き家や空き地でやってみたいことの上位は、「お年寄りの見守り」「カフェ」「子どもの見守り」「イベント」である。「畑しごと」は必ずしも上位には挙がらなかったが、106人中19人がやってみたいと回答した。このうち「お年寄りの見守り」は60代以上、「カフェ」は40代以下の回答が集中している。

その際に求められているサポートは、用意した「プロのアドバイス」「やりたいときだけできるしくみ」「一緒にやってくれる仲間」「道具・設備の準備（レンタルを含む）」「宣伝・ネットワークづくり」のいずれの回答肢にも高い要望が示された。

## ⑥まちづくりへの参加

花や緑によるまちづくりに参加したいという回答者は、「作業のみ」「有償なら」という条件を

加えれば、全体の4割近くを占める。この参加意欲は町会活動への参加状況と必ずしも一致しておらず、農園を介した活動が北加賀屋のまちづくりに新しい層を呼び込む可能性を示唆している。

### 2.1.3 自然環境モニタリング調査

#### 【調査の目的と方法】

「北加賀屋みんなのうえん」における生物生息種を把握するため現地調査を行った。併せて周辺地域の生物の生息状況についても把握したうえで、「みんなのうえん」における生物の生息ポテンシャルについて検討した。

現地調査は「みんなのうえん」（大阪市住之江区北加賀屋5丁目2-29）とするが、生物ポテンシャル検討のため、周辺に存在する緑地公園なども適宜含めることとした。

#### ●調査方法

生物の現状把握の調査は、現地調査と関連情報の収集により行った。

##### 1) 現地調査

###### ①調査項目

現地調査の項目は哺乳類、両生爬虫類、鳥類、昆虫類、植物相とした。

###### ②調査時期

生物は季節によって出現種や生態が異なるため、通常は年間四季の調査を行い、その生物資質を評価すべきであるが、本年度は秋季と冬季の調査を行った。

秋季調査：平成28年12月6日（哺乳類、両生爬虫類、鳥類、昆虫類、植物を対象）

冬季調査：平成29年2月10日（鳥類を対象）

###### ③調査方法

調査地域を踏査しながらの目視確認を基本とするが、必要に応じてサンプルを採取し、屋内で同定作業等を行った。

##### 2) 情報収集

本年度の業務期間は生物の活動が不活発な時期にあたることから、現地調査で得られるデータを補完するため、ヒアリング調査及び資料調査を実施した。

###### ①ヒアリング調査

「みんなのうえん」には多くの人が農作業等に従事している。このなかから生物に関心のある方々を対象にヒアリング調査を実施し、これまでの生物活動期における生息種について情報を集めた。また、周辺地域の状況や期待される生物種などについても意見を聞いた。ヒアリング調査は以下の期

日に実施した。

ヒアリング調査：平成29年1月21日

###### ②資料調査

「みんなのうえん」は、規模は小さいながら都市域では生物が生息可能な貴重な存在であり、その周辺の河川や水域、緑地公園などからここに飛来し、またここに一時生息する種類が見込まれる。これらのなかには、今後の農園のありかたや、整備・工夫次第で、定着する可能性も否定できない。このような観点から、周辺地域の生物関連資料を調べ、そこに生息する生物を把握した。

#### 【自然環境モニタリング結果】

モニタリング結果の詳細については、資料編の資料Eに記載する。

ここではモニタリング調査によって得られた結果について整理を行う。

「みんなのうえん」は都市域に存在する小さな空間ではあるが、農地として利用していることで、予想以上に生きものの生息ポテンシャルが高いと判断された。今後、生態系のアップを目指した意識的な整備をすることで、より多くの種類の生息が可能と考えられる。今年度の調査では、周辺の緑地には多くの鳥類の生息が確認され、そのなかには「みんなのうえん」に飛来する可能性が高い種類が多く含まれていることがわかった。

今回の調査を踏まえ、環境整備を行うことでより多様な生物を引き寄せることが可能である。ここでは、現時点で考えられる環境整備の一環として、これらの鳥たちを引き寄せるための植栽について検討したい。

現在の農園には樹木がなく、鳥類が好んで飛来する状況ではない。樹木は鳥類にとって、採餌場所であり、また隠れ場所としてもきわめて重要な要素であり、また同時に植物に依存する多くの昆虫類の生息が新たに期待される。しかし、畑利用の観点からは、将来大木となるような樹木は余り適切ではなく、また農作物の害虫を誘引するような樹種も避ける必要がある。そのような観点から、以下のような植栽木を設置することが、みんなのうえんの環境には望ましいと考える。（表2-5）。

植栽木の候補	期待される効果
ミカンなど柑橘類	果実に鳥の飛来が期待できる、アゲハチョウやクロアゲハの食樹なので、これらの種類の飛来が期待できる、果実としても収穫できる
ネズミモチ シャリンバイ	果実にメジロなどの鳥の飛来が期待できる
クちなシ サザンカ	花の蜜に各種小鳥やチョウ、ハナアブなどの訪花性昆虫の飛来が期待できる、花の鑑賞、香りなどの効果もある。 ただし、サザンカはチャドクガが食樹として利用する可能性がある。
アベリア	壁沿いに連続的に植栽することで、ウグイスなどの鳥の隠れ場所として利用される、花には各種訪花性昆虫類が飛来する

表2-5. 植栽木の候補

また今後は、周辺緑地における昆虫類、水域依存の種類などを含め、周年の現地調査結果を踏まえて、より具体的な環境整備の方法について検討する必要がある。

## 2.1.4 「北加賀屋みんなのうえん」の事業運営に関する調査

### 【調査の目的と方法】

「北加賀屋みんなのうえん」の事業運営について、収支の把握や提供しているサービスを整理することによって、汎用性のあるコミュニティ農園モデルとして重要な要素を検討する。

方法としては運営事務局で管理している情報を整理し、検討委員を交えて分析を行う。

### 【北加賀屋みんなのうえん2015年度の収支】

「北加賀屋みんなのうえん」の2015年度の収支は表2-6.の通り。

収入		支出	
畑参加費	¥2,267,500	農資材、消耗品	¥183,786
レンタルスペース	¥484,466	設備費	¥152,098
イベント	¥313,961	イベント	¥214,836
クラブ会員	¥12,000	水道光熱	¥136,851
視察講演	¥451,556	謝礼等	¥58,478
物販等	¥13,660	広報費	¥41,025
アートプログラム	¥1,016,000	家賃・地代	¥309,200
ケータリング	¥1,169,000	ケータリング外注	¥773,643
カフェ	¥26,030	その他	¥32,134
合計	¥5,754,173		¥1,902,051
		粗利	¥3,852,122
		営業利益	¥252,122

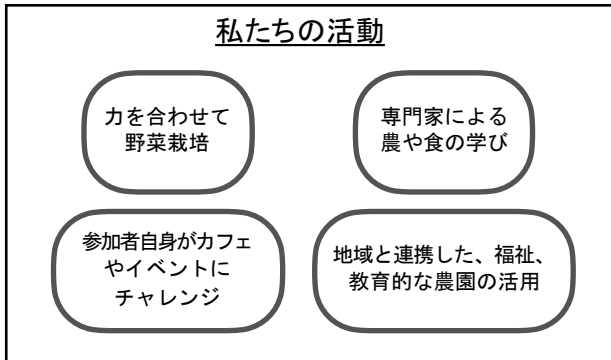
表2-6. みんなのうえんの収支（2015年度）

この中から、特異的なものと一般化できるものを選別する。収入のうち、「視察講演」「アートプログラム」「ケータリング」などは北加賀屋みんなのうえんの特異的なものとするため、他の地域での事業を検討する際には、収入予想から除外して考えることにした。支出においても、「ケータリング外注」は特異な要素なので除外、「家賃・地代」の価格については不動産事業者の協力により安価に抑えられているため、違う基準での支出予想算定基準が必要と考えた。

### [ 北加賀屋みんなのうえんの提供サービス ]

「北加賀屋みんなのうえん」をコミュニティ農園のひとつの形として取り上げ、どのようなサービスを実施することができるのか、また最低限実施することが必要なかを明らかにした。

表2-7. みんなのうえんのサービス分類



### [ 実施できるサービス ]

#### 1) 力を合わせて野菜栽培

市民農園や貸し農園では、区画を貸し出して、栽培は基本的には借り手が行うのが一般的であるが、みんなのうえんではひとつの区画に対して複数人が協力しあい、お互いの知識や時間を出し合いながら野菜の栽培を行っている。運営事務局は、チームでの活動が円滑に進むようにサポートを行うケースもある。

#### 2) 専門家による農や食の学び

近郊の農家や料理人などを交え、専門的な学びの場の提供を行う。参加者が知識として不足していることや、今後チャレンジしたいことに合わせて、適切な専門家をコーディネートし、勉強会などを実施する。

#### 3) 参加者自身がカフェやイベントにチャレンジ

野菜づくりだけでなく、参加者のチャレンジを支える仕組みづくりを行う。例えば、場所の提供、一緒に実現する仲間づくり、実践するのに不足している技術を補う勉強会や見学会などを企画実施する。

#### 4) 地域と連携した、福祉、教育的な農園の活用

地域の町内会や医療・福祉事業者と連携し、子ども食堂や子ども向けの農園体験教室、障がい者向けの農園貸出などの取り組みを行う。

### [ 最低限必要なサービス ]

上記のサービスのうち、(1)力を合わせて野菜栽培は、コミュニティ農園に欠かせないサービ

スとなる。

農園でのコミュニティ形成において、野菜づくりをそれぞれが独立して行っている状況だけでは、人とのつながりが生まれにくいということが考えられ、大きな付加価値である「人との出会い」「新たな学び」が得られにくいと考えられる。



## 2.1.5 「北加賀屋みんなのうえん」の土地所有者へのヒアリング

### 【調査の目的と方法】

北加賀屋みんなのうえんの事業に社会貢献事業として、立ち上げから3年間の資金提供や運営補助、運営団体への土地や建物の賃貸などを行う不動産会社にヒアリング調査を行う。聞き取りする内容としては、下記の通り。

ヒアリングによって、組織の中でどのように意識や目的が変化して行ったのかなどを把握し、本事業の土地所有者の視点から見た現状分析と、組織として不動産事業を運営している会社にとってどのようなニーズや課題があるのかを把握することを目的とする。

### 【開催日時・場所・ヒアリング対象】

対象	千島土地株式会社 地域創生・社会貢献事業部 千代島 信広氏、北村 智子氏
日時	2017年1月13日(金) 15:30~16:30
場所	千島土地株式会社 会議室
聞き手	(特非)Co.to.hana 西川、金田、藤野 (認定特非)大阪NPOセンター 大友

### 【北加賀屋の土地所有者へのヒアリング結果】

土地所有者へのヒアリング結果の詳細については、資料編の資料Fに記載する。

ここでは土地所有者へのヒアリング調査によって得られた結果について整理を行う。

地域の不動産を複数所有するような土地所有者にとっては、街全体の価値の減退は危機感をもって対応しないとイケない課題である。つまり、単一の物件で収益をあげるだけでなく、地域の価値向上など社会的効果に寄与することも視野にいられて、不動産を活用していくことが求められる。

「北加賀屋みんなのうえん」の土地を所有する千島土地株式会社としても、そういった想いがありこの取組への投資を行っている。しかし、社会的成果は経済的価値に比べ定量的に測ることが難しいという悩みは常にある。

しかし一方で、新しく開発されたマンションの募集広告の一環として「北加賀屋みんなのうえん」の存在がアピールされるなど、確実に地域に人を呼び寄せる魅力のひとつとして認知されつつあるという実績も評価している。

コミュニティ農園が他地域で展開する際は、どれだけこういった社会的価値に重きを置ける主体が存在するのかがネックになる。また、公園的であったり緑地的な活用に対して、固定資産税の減免などの軽減措置があれば、やりたいと思う事業者は増える可能性がある。

## 2.2 まちづくりに資する汎用性の調査

今回の調査対象である「北加賀屋みんなのうえん」の情報を踏まえ、コミュニティ農園モデルの汎用性を調査した。本項目では、特にまちづくりの視点からみた汎用性について記載する。

調査方法は、まず空地空き家の利活用や、地域コミュニティに関する既往調査の整理を行い、都市住民のニーズや課題の把握を行った。さらに大阪市、大阪市近郊の市街地の土地所有者に対してと、国・自治体の都市計画やまちづくりに関する部署へのヒアリングを行った。

### 2.2.1 既往調査の整理

国や自治体が行っている既往調査を整理し、空地問題の現状や、都市住民の緑や農に対するニーズ、低未利用地活用に対する意識について整理をおこなった。内容については、1章の調査背景に記載したのでここでは省略する。

### 2.2.2 市街地の土地所有者へのヒアリング

#### [ 調査の目的と方法 ]

大阪市内をはじめとした、市街地の土地所有者へのヒアリングを行い、低未利用地の活用における課題やニーズ、農園や緑地的な土地活用に対してのニーズや意見について把握し、コミュニティ農園の汎用性を調査した。

対象1	東京都足立区の個人土地所有者
対象2	大阪府豊中市の個人土地所有者
対象3	大阪市生野区の個人土地所有者

#### [ ヒアリング結果 ]

ヒアリング結果の詳細については、資料編の資料Gに記載する。ここではヒアリング調査によって得られた情報について整理と考察を行う。

都心部ではない市街地では、これまでの新築住宅開発（新築、リフォーム）やマンションやビル開発のニーズが落ち込み、無策にそのような開発をしても失敗する可能性が高まりつつある。また、自分が所有する土地や建物だけで収益をあげるのではなく、街全体の価値を向上させていくような

土地活用が必要だと感じている所有者が少なからず存在することがわかった。

また、複数の不動産を所有している場合、コミュニティ農園のように緑地や農園をつくる取り組みに対する投資は、周囲の空き部屋が埋まることや不動産価値が向上するといったメリットと天秤にかけて、実施に足ると判断し得る。

しかし、コミュニティ農園の運営については所有者自らが主体者となるにはハードルが高い可能性が高い。所有と運営をわけることが実施のポイントではあるが、その場合担い手となるような事業者や地域住民がまだまだいないということと、人件費などをいかにして賄うのかという課題がある。

### 2.2.3 国・自治体（都市計画・まちづくり系部局）へのヒアリング

#### [ 調査の目的と方法 ]

市街地の低未利用地活用や、緑あるまちづくりに関する行政面での課題や、コミュニティ農園事業の公有地での実施や、現状のまちづくり施策においてどのように位置づけられるのかといった点について、ヒアリングを行った。

対象1	大阪府都市整備部都市計画室計画推進室
対象2	国土交通省近畿地方整備局建政部都市整備課
対象3	堺市建築都市局ニュータウン地域再生室 堺市産業振興局農政部農水産課

#### [ ヒアリング結果 ]

ヒアリング結果の詳細については、資料編の資料Hに記載する。ここではヒアリング調査によって得られた情報について整理と考察を行う。

#### ●公有地を活用してコミュニティ農園を展開するスキーム

これはかなり難しいことがわかった。公有地は公共財産であり事業用途が予め紐付いており、仮に道路を作る前の暫定利用などとして農園を検討しても、用途外使用となるため各部局の承認を得ていくのは難しいと思われる。ただし、公園予定地であれば暫定利用の可能性はあるかもしれない。しかし公共財産である土地で、特定の民間事業者が利益を得ることになる活用をしていいのかという議論がある。

また大阪府のケースをみれば、公有地は基本的には売却していく方針のため、民間の特定の事業に活用するという事はかなりハードルが高いと思われる。

### ●密集市街地でのコミュニティ農園スキーム

大阪府では、門真、守口、大東、東大阪、八尾、豊中、大阪市などで密集市街地が目立っており、大阪府として防災空地設置施策として、コミュニティガーデン推進補助金施策を実施していたことがある。これらの土地では、除却も売却も難しい土地はおそらく多くあると思われるので事業機会は多い。また、大阪府内であればどこでも農に触れたいと思う都市住民が多い可能性が高い。密集市街地を実施する場合には、防災や建物の除却（行政代執行）など様々な問題や制度が絡んでいるため、それらを同時に考慮して進めていく必要がある。

また市民公開緑地のスキームを適用して税減免をしていくためには、300㎡以上の面積が必要という要件と、貸し農園として専有している以外の公開されたエリアが必要になってくるとされる。密集市街地の場合は、一つ一つの土地は小さいため、いくつかの土地を合筆するという考え方でクリアできるかもしれない。

実現のためには、住民同士の合意をいかに形成するのか、また仮にいくつかの所有者で合意して農園にしたとしても運営をどうするか、また土地の権利がバラバラのため、一人でも続けなくなれば持続できなくなるというリスクもある。

## 2.3 都市農業に資する有用性の調査

今回の調査対象であるコミュニティ農園「北加賀屋みんなのうえん」の有用性のうち、都市農業の視点からみた有用性について下記の調査を行ったので、調査内容と結果について記載する。

### 2.3.1 既存調査の整理

国や自治体、農業組合、農業委員会などが行っている既往調査を整理し、都市農業における現状を整理した。都市農業に対する市民のニーズや意識などは1章の調査背景に記載したとおりである。

補足として、大阪府が行った調査<sup>10</sup>では、府民の緑の状況については年々上昇傾向ではあるが、現在もおよそ半数が「少ない」と感じている状況であり、景観や環境の改善、癒やしの空間の確保という目的でも緑空間を増やしていくべきと求めていることが伺える。

また別の調査<sup>11</sup>では、農作業に関わってみたいという府民が4割近くおり農業などに対する関心の高さが伺える。

### 2.3.2 自治体（農林水産部局）へのヒアリング 【調査の目的と方法】

より俯瞰した大阪府内都市農業の状況について確認し、自治体の農業施策の方向性、都市農業振興の現状の課題、農業者の意識などについて把握することを目的にヒアリングを実施した。

対象1	大阪府環境農林水産物農政推進課
-----	-----------------

#### 【ヒアリング結果】

大阪府としては、都市農業をこれまでの現状維持ではなく成長戦略として位置づけ、産業振興、制度改革に積極的に取り組む方針であり、農業者の中でもより収益を高めたい、新規事業を展開したいと意欲的な人が増えている。

しかし、いまのところ農業生産をより高度にしていきたい意欲が高いため、コミュニティ農園的なソフト事業を展開したいと考える農業者は少ないとみられる。

<sup>10</sup> おおさかQネット「大阪のみどり・若者の環境活動」に関するアンケート（平成27年度）

<sup>11</sup> おおさかQネット「大阪のみどり・若者の環境活動」に関するアンケート（平成23年度）

## 3章 汎用性に関する検討

### 3.1 検討委員会

有用性・汎用性の調査を踏まえ、コミュニティ農園の汎用性についての検討、調査企画策定を目的に実施した。

実施日	2016/11/18、12/20、2017/1/19、2/6 (全4回)
参加者	(特非)Co.to.hana 西川、金田、大木 (認定特非)大阪NPOセンター 大友 東京工芸大学 森田 大阪市立大学 小池

#### [ 内容 ]

委員会各回の内容については、資料編の資料Jに記載する。検討委員会では、その都度調査ので得られた情報を踏まえて、調査の方向性やアクションについて検討、決定を行った。それぞれの検討委員会での議題は下記の通りである。

#### ●各回の議題

第一回検討委員会	
議題	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 現状調査、事業の有用性調査について</li> <li>・ コミュニティ農園の分類に関して、仮説と検証方法</li> <li>・ 北加賀屋住民3000世帯対象のアンケート調査の概要、調査票案</li> <li>・ 農園利用者に対するヒアリングや、アンケート</li> <li>■ 事業の汎用性調査について</li> <li>・ 既往調査(国勢調査、住宅・土地統計調査など)</li> <li>・ 事業展開の可能性を探るための方法</li> <li>■ 成果の取りまとめ</li> <li>・ 報告書の目次案</li> </ul>

第二回検討委員会	
議題	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 評価委員会委員からのコメントを受けて</li> <li>・ コミュニティ農園の分類</li> <li>・ 「宅転」の可能性</li> <li>・ 「事業性を計る計算式」</li> <li>■ 有用性、汎用性の調査進捗状況について</li> <li>・ 住民対象のアンケート調査</li> <li>・ 利用者対象のアンケート調査</li> <li>・ 利用者対象のグループヒアリング調査</li> <li>・ 生態系や自然環境のモニタリング調査</li> <li>・ 千島土地へのヒアリング調査</li> <li>■ 汎用性に関する調査の検討</li> <li>・ 大阪市内の土地所有者へのヒアリング調査</li> <li>・ 類似事業実施者へのヒアリング調査</li> <li>・ モデル農園の場所の確保状況について</li> <li>・ コミュニティ農園を事業を都市部の遊休農地で実施する際のハードル</li> <li>■ 都市農業振興に関する調査の検討</li> </ul>

第三回検討委員会	
議題	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 豊中庄内の敷地について</li> <li>・ 調査での位置づけ</li> <li>・ 今後の方向性</li> <li>■ 東京足立区でのコミュニティ農園について</li> <li>・ ヒアリング項目</li> <li>■ 今後の調査方向性</li> </ul>

第四回検討委員会	
議題	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 住民対象のアンケート調査</li> <li>・ 最終集計結果の確認と考察</li> <li>■ 環境モニタリング調査</li> <li>・ 集計結果の確認と考察</li> <li>■ 行政機関へのヒアリング調査</li> <li>■ 最終報告会について</li> <li>■ 報告書について</li> <li>■ 次年度の調査方向性</li> </ul>

検討委員会で検討された事柄や結論については、4章の考察・まとめ、5章の今後の方向性に記載する。

### 3.2 事業性を検討する計算式

#### 【事業性を検討するための収益算定式の検討】

都市部遊休地を活用してコミュニティ農園事業の実施を検討する際に、その場所での事業性を測定するための算定式について検討を行った。

今回提示する算定式は、「みんなのうえん」の例を参照し、不足している情報は文献を参考にしながら仮説立案した段階であり、現段階では精度が高いものとはいえ、今後ケーススタディーを重ねて改善していく必要があるものである。

#### 1) 計算式について

事業収入と事業支出に分け、それぞれの金額を算出するための要因について記載する。

### 1. 収入

$$(貸農園収入) + (イベント収入) + (レンタルスペース収入)$$

#### (1) 貸農園収入の算出について

(路線平均価(円/平米) × 底地権割合(%) × 農園サービス種別係数 <\*1>) × (敷地面積 × 貸農園使用面積係数 <\*2>)

#### \*1: 1平米当たり月額賃借料(円/平米)の算出

路線価は周囲に複数ある場合はその平均値を取得します。路線価は売買の実例価格や地価公示価格、不動産鑑定士の鑑定評価、精通者意見価格などを踏まえて国税局が決定し、インターネットで行政のウェブサイトから誰でも取得できる土地の価値を測ることができる指標である。

さらに、路線価に底地権割合を乗することで建物の要因を省き、土地そのものの価値を算出する。また、事業で提供するサービスの種別によって、「農園サービス種別係数」を乗する。係数は下記の通り。

農園サービス種別係数	
コミュニティ農園A	0.017
コミュニティ農園B	0.013
市民農園	0.002

#### \*2: 貸出し可能畑面積(平米)

通路や倉庫、水道設備やコンポスト、交流のための広場空間を確保する必要があるため、敷地面積に「貸農園使用面積係数(=65%)」を乗し、貸出し可能面積を算出する。

#### (2) イベント収入の算出について

(周辺のアパートの平均的な月額賃料(円) × イベント収入係数 <\*3>) × (イベント実施可能回数) × (参加人数キャパシティ係数)

#### \*3: イベント一回あたりの収入

地域住民の平均所得や物価などが反映され決定されている、周辺のアパートの月額賃料を参考に算出します。抽出するアパートの条件は、コミュニティ農園の主な顧客となる、30代から40代の子育て世帯層が入居する可能性の高い、[2LDK、40平米、築10年~20年]相当に当たる物件とした。その価格に、「イベント収入係数(=0.25)」を乗した金額をイベント一回実施した際の収入として算出します。

#### 参加人数キャパシティ係数

北加賀屋みんなのうえんのイベントの平均的な参加人数キャパシティを基準に、その会場の参加人数はキャパシティを表す係数です。係数の求め方は、[事業展開予定地の参加キャパシティ人数 / 20 (北加賀屋みんなのうえんの平均的な参加人数キャパシティ)]となります。参加キャパシティ人数は、[イベントスペース面積 / 2.5]で算出します。

#### (3) レンタルスペース収入の算出について

(周辺のアパートの平均的な月額賃料(円) × 0.3 <\*4>) × (レンタル可能回数) × (レンタル付帯設備係数 <\*5>)

#### \*4: レンタル一回あたりの収入

地域住民の平均所得や物価などが反映され決定されている、周辺のアパートの月額賃料を参考に算出する。抽出するアパートの条件は、(2) イベント収入と同様です。その価格に、0.3を乗した金額をレンタル一回実施した際の収入として算出します。

### レンタル付帯設備係数

北加賀屋みんなのうえんの設備を基準に、その会場がレンタルする設備の充実度を表す係数。係数は、設備の有無によって決定する。有無を考慮する設備は、[キッチン][調理器具][サロン][テーブルや椅子]となります。係数は下記の通り。

レンタル付帯設備係数	
キッチン、調理器具レンタル、テーブル・椅子レンタル、サロン	1
テーブル・椅子レンタル、サロン	0.6
サロンのみ	0.3

## 2. 支出

(土地賃借料、税) + (設備イニシャルコスト)  
+ (ランニングコスト)  
(事業運営人件費)

### (1) 土地賃借料、税

<民有地の場合>

(路線平均価(円/平米) × 底地権割合(%))  
× 土地賃借料係数 <\*7>  
× (敷地面積)  
+ 固定資産税 + 都市計画税

### \*7: 1平米あたりの土地賃借料

路線価に底地権割合を乗じた金額を基準にします。そこに、北加賀屋みんなのうえん事業の実績、不動産事業者へのヒアリングを通して算出した「土地賃借料係数=0.0055」と敷地面積を乗じて、土地賃借料を算出する。

<公有地の場合>

(路線平均価(円/平米) × 底地権割合(%)) × 土地賃借料係数<\*8> × (敷地面積(平米))

### \*8: 1平米あたりの土地賃借料

自治体が定める財産条例に規定されている財産使用、貸付に関する項目を基準にします。大阪市の条例では、土地については [時価(1月時点) × 0.005 以上]、建物については [時価(1月時点) × 0.006 と当該建物又はその部分に係る土地使用料

相当額との合算額以上]となっています。今回の計算式では、「土地賃借料係数=0.005」とし、これと敷地面積を乗じて、土地賃借料を算出する。

### (2) 設備イニシャルコスト

(敷地面積(平米)) × (土壤改良単価(円/平米) <\*9>  
+ 給排水設備費  
+ 倉庫設置費  
+ 農具・農業機械等  
+ (拠点面積(平米) × 改修工事単価(円/平米) × レンタル付帯設備係数 <\*10>)

### \*9: 土壤改良費

農耕作を可能にするための土壤改良費は、土地面積に「土壤改良単価=2,500円/平米」を乗じて算出する。

### \*10: 施設改修・設備費

コミュニティ形成のための集会所機能や、イベント、レンタルスペースサービスを提供するための施設改修費は、それに使用する拠点面積に、「改修工事単価=38,000円/平米」と「レンタル付帯設備係数(レンタルスペース収入の算出に用いたものと同じ数値)」を乗じて算出する。

\*イニシャルコストは4年間償却を前提に計算した。

### (3) ランニングコスト

(敷地面積(平米) × 水道光熱係数 <\*11>  
+ (敷地面積(平米) × 土壤・肥料資材係数) <\*12>  
+ (敷地面積(平米) × (設備維持・修繕係数) <\*12>)

\*種苗代、肥料代は利用者負担

### \*11: 水道光熱費

敷地面積に「水道光熱係数(=360)」と「レンタル付帯設備係数(レンタルスペース収入の算出に用いたものと同じ数値)」を乗じて算出します。

### \*12: 土壤・肥料資材費

敷地面積に「土壤・肥料資材係数(=80)」を乗じて算出します。

### \*13: 設備維持・修繕費

敷地面積に「設備維持・修繕係数(=300)」と「レンタル付帯設備係数(レンタルスペース収入の算出に用いたものと同じ数値)」を乗じて算出します。



#### (4) 事業運営人件費

(敷地面積(平米)×貸農園運営係数<\*15>)  
+(敷地面積(平米)×土壌・肥料資材係数)<\*16>)  
+(敷地面積(平米)×(設備維持・修繕係数)<\*17>)

##### \*15: 貸農園コミュニティ運営費

敷地面積に「貸農園コミュニティ運営係数 (=3200)」を乗して算出します。

##### \*16: イベント運営費

拠点面積に「イベント運営係数 (=5000)」を乗して算出します。

##### \*17: レンタルスペース運営費

拠点面積に「レンタルスペース運営係数 (=3000)」を乗して算出します。

#### [ 算定式について今後の方向性 ]

コミュニティ農園を実施できるかどうかは、事業性だけではなく、土地所有者の意向や、既存の地域コミュニティの性質など様々な判断基準があると考えている。事業性は尺度のひとつに過ぎないということに留意することは重要である。

よって今後の方向性としては、①算定式を様々な事例にあてはめてみながら精度を高めていくことを行う一方で、②コミュニティ農園が実施できる条件の洗い出しを行うことが必要と考えている。

### 3.3 即地的検討モデル敷地の選定と検討

「北加賀屋みんなのうえん」の取り組みの分析だけでは、コミュニティ農園モデルの汎用性が十分に検証できないため、他の市街地においても即地的な検討を行う必要があると考える。

よって、大阪市、大阪市近郊の市街地を対象に、モデル敷地として取り組める場所の選定と検討を行った。その中で、豊中・庄内において来年度以降検討可能な敷地があり、土地所有者との話し合いを開始しており、来年度以降はこの場所でゼロからコミュニティ農園を立ち上げ検証を行うことを想定している。

ここでは、モデル敷地の現状について記載する。

#### ●対象敷地の状況: 写真・図面

図 3-1. 庄内の敷地: 駐車場



図 3-2. 庄内の敷地: 周辺を取りかこむ建屋



図 3-3. 庄内の敷地: 建屋の内観



図 3-4. 庄内の敷地：敷地平面図





## ●対象敷地について

豊中・庄内地域の密集市街地エリアにある街区である。図3-4で記載した赤線のエリア内を一人で所有している。

周辺は比較的新しい戸建て住宅に囲まれており、所有者の話によるとほとんど入居者がおり、空き家はあまり存在しない。

敷地には、中心に未舗装の駐車場があり、それを取り囲むように木造の平屋やアパート、ガレージなどが立ち並んでいる。木造アパートは昭和10年代築、木造平屋は昭和40年代築であり、様々な年代の建屋が混在している。

一部はリフォームを行い入居者募集を行い、埋まっているものもあるが、ほとんどは空き家状態となっており、これらを活用していきたいということが、所有者の一番の意向である。

## ●豊中庄内地区について

豊中市によって「整備アクションプログラム」が実施されており、市街地の状況について下記のように記載されている。これらの状況を踏まえたコミュニティ農園施策が必要である。

### [市街地の状況]

本地区は、高度経済成長期において、都市基盤施設が未整備のまま急速に木造賃貸住宅や文化住宅、小規模な戸建住宅などが無秩序に建設されることにより形成された密集市街地となっている。神崎川に沿った地区や都市計画道路三国塚口線、府道大阪池田線の周辺には工場が立地し、住宅と工場の混在地が形成されている。

### [建物の状況]

・全住宅棟数：約10,400棟[平成23年1月時点]（うち昭和56年以前木造住宅棟数：約6,900棟 約66%）

・地区内の全建築面積に対する建替建築面積の割合（過去3年間の1年平均）：0.79%/年

・権利関係の輻輳、家主や居住者の高齢化など、様々な要因により建替えが進みにくくなっている。

### [居住者の特性]

・地区内人口：29,273人[平成23年10月時点]

（うち65歳以上の高齢者の人口：9,253人 約32%）（市域全体の高齢化率 約22%）

### [まちづくり活動の状況]

・本地区には、東部・南部・西部・北部の4つの住民主体の再開発協議会がある。それぞれの協議会が中心となって各地区の「地区整備計画」が策定され、昭和55年にこれらをまとめた「庄内地域住環境整備計画」が策定された。その後、二度の見直しを経て、「第3次庄内地域住環境整備計画」が策定され、取組みが進められている。

### [地区の課題]

・延焼の危険性、避難の困難性が依然として高い  
・昭和56年以前に建てられた木造住宅が密集している箇所が多く残っており、災害時に延焼の危険性が高い。

・狭隘な道路が多いため、災害時に、建築物の倒壊による道路閉塞などにより避難が困難になる可能性が高く、避難、救急、消防等の活動の支障となるおそれがある。

### [整備目標]

・延焼危険性に関して最低限の安全性を確保するために、平成32年度末までに不燃領域率40%以上を目指す。

### [整備方針]

・平成25年度に導入された防災街区整備地区計画により、建築物の建替えなどの自律更新に併せて、小規模な建築物でも準耐火建築物以上となるよう誘導を行う。

・地震時等に著しく危険な密集市街地のうち約37haを取組重点地区に位置づけ、道路拡幅事業等を促進する。

・住宅市街地総合整備事業を活用し、現行の木造賃貸住宅の建替補助制度及び平成25年度に導入された木造住宅等の除却費補助制度により、不燃化促進及び避難困難性の改善を目指す。

・庄本町2丁目地区について、密集事業により道路整備を重点的に実施する。

・（公財）大阪府都市整備推進センターと連携して、建物の不燃化等に係る地権者へのダイレクトメール発送による啓発を行う。

## 4章 考察・まとめ

### 4.1 調査の成果

本調査では、「コミュニティ農園」である条件（サービス、敷地など）を明らかにし、またその事業の市街地問題の解決（緑空間の創出、密集市街地開発）に寄与し、市民にとってのメリット（コミュニティ創出、緑による癒やし）があり、ニーズを満たすことができる可能性があるといえることがわかった。

一方で全国の市街地で実施されるためには、税制面の課題（住宅除却後の固定資産税の増額など）、運営主体者の育成といった課題も明らかになった。また、導入を考える自治体や土地所有者、事業者が参考にできるツール（計算式、コミュニティ農園スタートガイド）の検討・制作も行った。

コミュニティ農園は、宅地などで行われる取り組みであるが、実施できる場所は多岐に渡ると考えられる。今年度の調査では、住宅地の中の宅地を主な対象として検証したが、今後は学校跡地や公有地での実施なども検証することが望ましい。また、定義やツールキットは現時点での暫定版となっているので、今後の即地的な検証によって精度を高め、より汎用性が高いものに改善していく余地があると考えられる。

### 4.2 考察

調査得られた成果ごとに考察を行う。

#### (1) コミュニティ農園的活用方策の有用性

##### ● 利用者に与える有用性

都市住民には年齢層を問わず、農や緑に触れたいというニーズがみられるが、居住地の近隣に利用可能な農園がない、農に関われる時間が少ない、技術や知識がない等の理由で、断念している人が多い。これらのハードルを取り払う仕組みができれば、潜在的な利用者は多いと思われる。また、そういった層は「野菜を作りたい」と思っているというよりは、「これまでにない人との出会い」や「新しい学び」を欲している傾向にある。

このことから、市街地にコミュニティ農園があることによって、上記のハードルが低く気軽に農に触れることができるようになると思われる。

そして、そこで生まれる人との出会いや学びが生きがいにつながり、生活の質の向上につながる可能性があることが示唆された。

##### ● 地域住民・地域社会に与える有用性

コミュニティ農園の参加者は必ずしも近隣住民のみではなく、自転車や公共交通機関で通いエリアであれば参加者を見込むことができる。では、農園に参加していない近隣住民にはメリットはないのかということ、そうではないことがわかった。

市街地にある低未利用地をコミュニティ農園として活用することにより、人の賑わいが生まれ、四季を感じることができ緑環境によって癒やしが得られ、地域に活気が生まれることが示唆された。また、子どもの見守りなど福祉的役割の期待がコミュニティ農園に寄せられていることから、市街地の中の農園は、市民の自分たちのまちに対する主体性の寄り代になりうると思われる。

##### ● 環境に与える有用性

駐車場への転用や低未利用な状態のまま放置する場合と比較して、昆虫や鳥類の餌場や生息地になり生物多様性が生まれることがわかった。

日本の市街地には公園や社寺林など、飛び地的に緑地があることが多いため、コミュニティ農園はそれらの緑のネットワークの一つとして機能し、虫や鳥の移動の中継地点の役割も担うことができて可能性が十分にあることがわかった。

農園に設置する自然要素も生物が生息しやすい・立ち寄りやすいように工夫することで、更に豊かな生態系をつくることができる。植樹する樹種や水場の設置などによるポテンシャルを本書では提案した。

##### ● 事業性について

コミュニティ農園の収入をあげる手段としては、貸農園収入、イベント収入、レンタルスペース収入の3つに整理、分類した。市民農園と比較して、参加者のマネジメントや企画などのソフト運営に大きく人手がかかることも特徴である。「北加賀屋みんなのうえん」では、住宅免税なく固定資産税、都市計画税を支払っているが自立した運営が成立している。そのことから、コミュニティ農園は収益性はある程度高く、宅地でも展開可能であると示唆された。

## ● 外部経済性について

コミュニティ農園によって低未利用地を魅力ある緑地に変えることによって、隣接する不動産価格の向上に寄与することができる可能性がある。

また近接する建屋を活用し、畑参加者が利用できるキッチンや集会スペースをつくることによってさらなる付加価値を生むことができる。それらの収入を合算することができれば、コミュニティ農園事業をさらに安定的に運営することができる。また、農園参加者が自信や主体性を身につけることによって、周辺の空き家の利用者になるなど地域ストックの活用にもつながる可能性がある。

## (2) コミュニティ農園的活用方策の汎用性

### ● 社会情勢や地域の状況から見る利用者ニーズ

都市部では農に対する関心が高い市民が多いが、近場に知識や技術がなくても参加できる農園が少ないため、農に触れることができていない人が多く存在する。

都市住民のニーズに対応しうる施策を講じたコミュニティ農園事業は、全国の市街地で一定の参加需要があることが示唆された。

### ● 事業の収支を予測し、事業実施可否を検討するためのツール

事業実施を検討する際に、大まかな収支を予測する計算式を作成した。収支を算出する際に用いる数値は、事業実施予定地周辺の路線価などを公開されている情報を用いることで、事前のマーケット調査を行わなくても検討を行うことができる。

しかし、この計算式の精度は、来年度以降の調査で更に精度の高いものへと改善していく必要がある。

### ● 事業を実施する上で必要な経営資源等

土地は宅地で実施可能である。しかし実施する場所は商業や人口が集中する中心市街地に近いエリアであるほうが有利であると考えられる。また、事業可能な土地面積においても300㎡程度あれば貸し農園だけではなく、参加者の活動を促すフリースペースを設けることができる。また近接した建屋を一体的に活用することができるのであれば、キッチンや集会スペースを整備し、より付加価値の高いサービスを提供したり、そこでレンタルスパー

スやイベントを行うことで更に収益を上げる事が可能となる。

事業開始時に必要な準備としては、生産基盤整備（客土、水道等の設備、農機具）がある。さらに、事業運営を担う人材育成、とくに利用者コミュニティ形成を目的としたソフト事業の企画運営が可能な人材の育成が必要である。

### ● より事業を普及推進させるために、必要となりうる施策

本調査で想定している敷地である、密集市街地や住宅地の空地は、一筆は小面積であるケースが多いため、「市民公開緑地」のスキームに乗るための面積要件である300㎡以上の広さをクリアすることは難しいと思われる。なので宅地を農園にした場合、住宅除却による固定資産税の増額リスクがある。このリスクに対して、コミュニティ農園的活用を行う場合は特別に固定資産税などを減免するといった施策が導入されることで、事業導入のハードルを下げるができる。

## 5章 今後の方向性

### 5.1 今後の調査の方針

#### ● 実際の未・低利用地で試行的な事業実施による事業化可能性調査の実施

今年度「北加賀屋みんなのうえん」についての調査は多角的な視点から分析を行い、有用性や汎用性について調査検討・評価することができた。しかし、条件の違う市街地や土地所有者の状況によって必要と考えられる施策や事業スキームが異なると考えられるため、別の市街地での即地的検討が必要である。

そこで、本調査で選定した豊中・庄内地域での未・低利用地で試行的な事業を計画、実施することでコミュニティ農園事業について即地的な調査を行う。

#### ● 不動産コンサルティング事業者と連携した、普及モデルづくり

主に密集市街地などにみられる、接道条件が悪い等、売買、賃貸困難な土地を有効活用するためのスキームを、不動産コンサルティング事業者などの不動産取扱に関してノウハウを有する者と連携して検討する。

また、「不動産特定共同事業制度」等を用いて、市民から資金を集め、コミュニティ農園を運営するスキームについても検討を行う。

#### ● 税制などの施策提言の取りまとめ

コミュニティ農園事業による都市緑化、環境保全に資する事業を展開する場合、建物を除却した土地であっても、建物があるものとみなして固定資産税を軽減する等の税制優遇施策について検討、提言する。

#### ● コミュニティ農園事業を検討する際のチェックリスト、収支予測計算式の検討

本年度作成した、事業収支を予測することができる計算式はまだ精度が高いものとは言えない暫定的なものである。よって来年度以降の調査では、この仮説を複数の敷地に当てはめ検証を行ったり、有識者を交えて検証を行うことで精度を高めていく必要がある。

#### ● 「北加賀屋みんなのうえん」における環境モニタリング調査の春、夏、秋の実施

本年度の調査では、スケジュールの都合上秋期の後半と冬季でしか環境調査を行うことができなかった。生物の活動が停滞する時期でもあるので、より多くのデータが取得できる春～秋にかけての環境調査を、引き続き実施する必要がある。

#### ● 国・自治体が保有する公有地での事業導入可能性調査の実施

公有地はその特性上、特定の民間事業者の利益になるような活用が難しいことが本年度の調査でわかったが、「北加賀屋みんなのうえん」とは違いより公益性を重視したコミュニティ農園モデルを検討することによって、公有地での実施可能性を引き続き検討する。

### 5.2 今後コミュニティ農園普及のために必要な施策

本年度の調査、また今後の調査結果にもとづいて公益性のあるコミュニティ農園について定義を明確にし、その普及を促進するための施策が必要となると考えている。本報告書では、現時点での必要と考えられる施策案について記載する。

#### ● コミュニティ農園的活用における税減免措置

宅地で住宅などが建てられていない場合でも、コミュニティ農園的活用が行われる際には税減免が行われることで、より本事業モデルを広めることができる。

#### ● 緑・憩い機能のための初期費用補助精度

最低限必要は初期費用については、国・自治体が補助できる補助制度が必要である。密集市街地整備事業と合わせて、建物の除却に対しても補助が必要となる可能性もある。

#### ● 運営者人材育成のためのスキームづくり

運営において特有のスキルやノウハウが必要となるケースも多いと考えられるため、運営・実施することができる人材を育成しなければならない。そのためのスキームづくりが同時に求められる。

## 資料編

### (2章に関する資料)

- ◆資料A：「北加賀屋みんなのうえん」参加者アンケート 調査票と結果詳細
- ◆資料B：「北加賀屋みんなのうえん」参加者ヒアリング 調査票と結果詳細
- ◆資料C：「北加賀屋みんなのうえん」参加者対象フォーカスグループディスカッション 結果詳細
- ◆資料D：北加賀屋地域全住戸アンケート 調査票と結果詳細
- ◆資料E：自然環境モニタリング調査 結果詳細
- ◆資料F：「北加賀屋みんなのうえん」土地所有者に対するヒアリング 結果詳細
- ◆資料G：市街地の土地所有者へのヒアリングに対するヒアリング 結果詳細
- ◆資料H：国・自治体（都市計画・まちづくり部局）に対するヒアリング 結果詳細
- ◆資料I：国・自治体（農政部局）に対するヒアリング 結果詳細

### (3章に関する資料)

- ◆資料J：検討委員会議事録

## 資料A：

### 「北加賀屋みんなのうえん」参加者アンケート調査票と結果詳細

#### アンケート集計結果

##### 1) 回答者について

参加者は会社員、アルバイト・パートなどを行っている人が半数を占めている。女性が75%を占め年代は40代以下が6割以上を占めている。

図1 回答者の職業

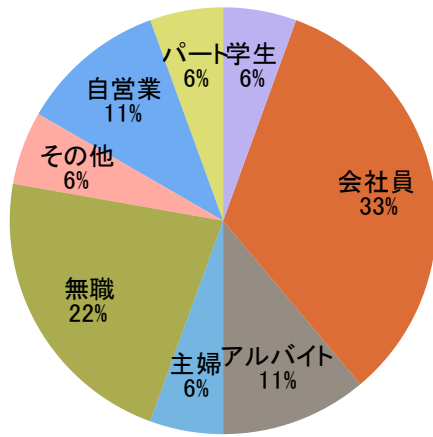


図2 回答者の性別

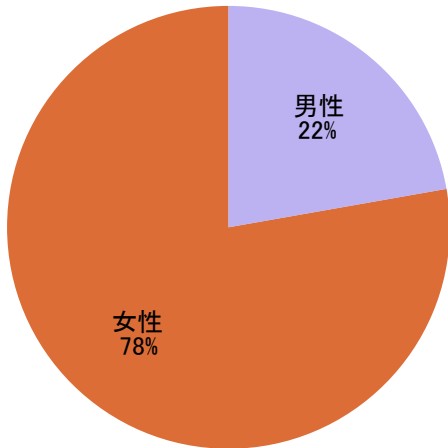
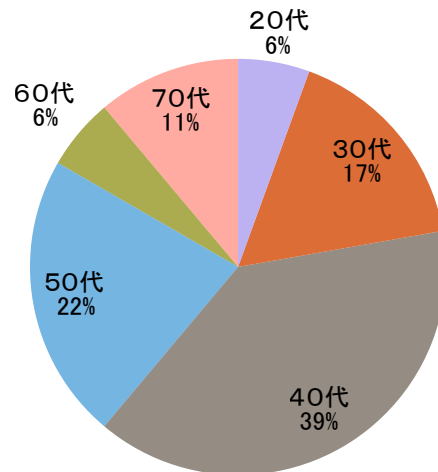


図3 回答者の年



クラブメンバー（メール配信イベント参加のみ、畑区画は借りていない）農園メンバー（畑区画を借りている）がおおよそ半数ずつ、参加期間は1年未満半年以上が最も多く、2年未満で75%程度占めている。

図4 回答者の農園への参加形態

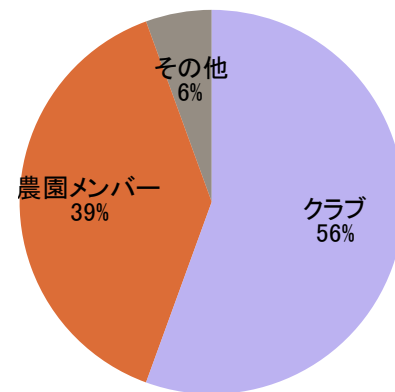
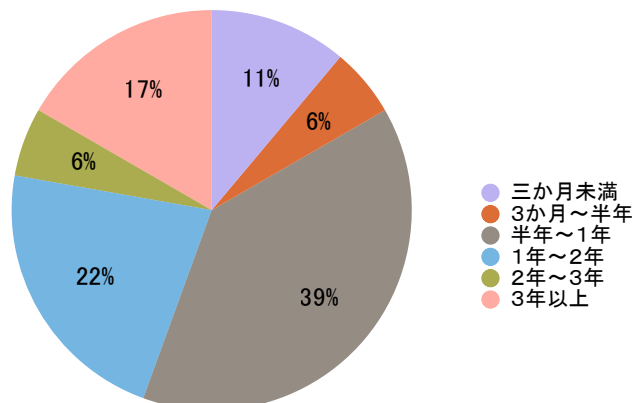
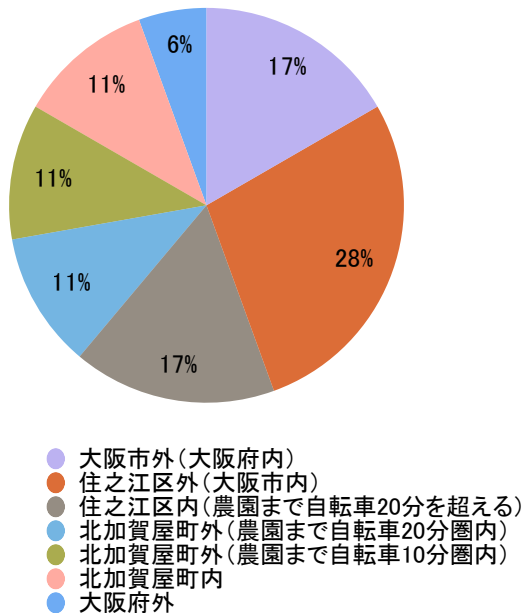


図5 回答者の参加期間



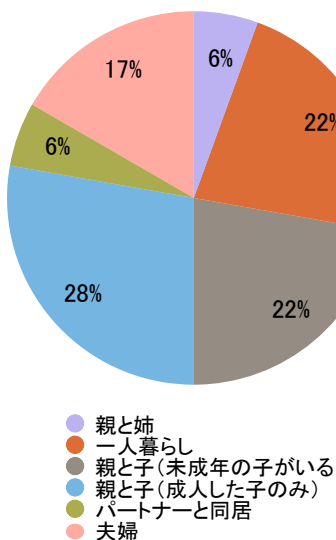
居住エリアでは自転車圏内からのほうがやや少ない結果となった。しかしその内訳をみると、クラブ会員は自転車圏外が多く、農園メンバーは自転車圏内が多い結果となった。

図6 回答者の居住エリア



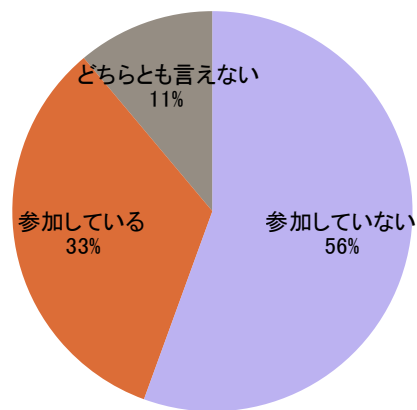
世帯構成では、子どもがいる世帯が約半数を占めている。単身者は25%ほどであった。

図7 回答者の世帯構成



地元での町内会活動への参加について、半数以上が参加していない結果となり、必ずしも地縁型コミュニティへの参加の意欲とみんなのうえんへの参加意思とは一致しないことが示唆された。

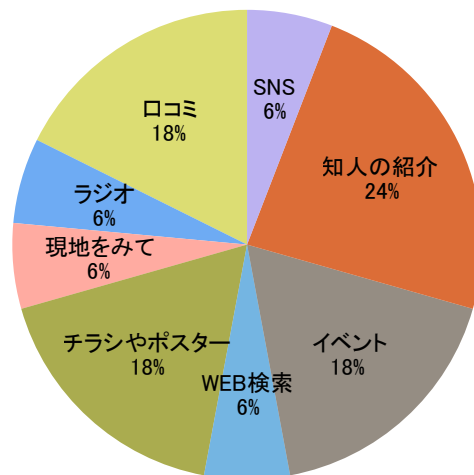
図8 地元の町内会活動への参加について



## 2) みんなのうえんでの活動について

図22はみんなのうえんをなにで知ったか？に対する回答結果である。口コミや紹介、SNSなど知り合いからの情報が半数を占めており、また、イベント参加や実際に現地を見てが25%程を占めている。チラシなどの広報物よりも、より身近な情報や体験を通して知ることが多いことがわかる。

図9 みんなのうえんを知った経緯



みんなのうえんに参加したきっかけでは、安心安全な食、野菜の栽培、農や食への学びについて多く回答が得られた。子を持つ母親が多くいることから、家庭での食教育について関心を持たれている方が多いことがわかる。

図10 みんなのうえんに参加したきっかけ

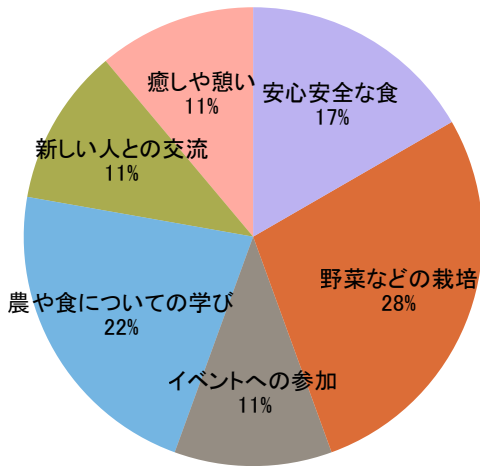


図11は、みんなのうえんに訪れる頻度についての回答結果である。月に一回、週に一回と来る頻度があまり多くない層が7割近くを占めていることがわかった。月に一回と回答した中にはクラブ会員が多く、週に1回と回答した中には農園メンバーが多いことがわかった。

図11 みんなのうえんに参加したきっかけ

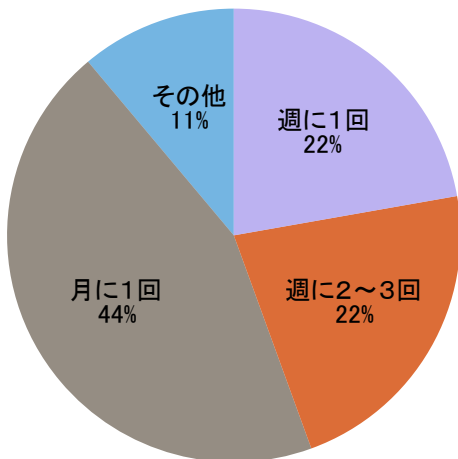


図12は現在のみんなのうえんはどのような場であるか、図13は今後みんなのうえんがどのような場になってほしいかの集計結果である。現状では子育ての場として認知している参加者はいないが、子育て層の参加者が多いことから将来的に

いはそのような場になってほしいという期待や、より情報発信がなされる場であって欲しいという期待が顕著である。また全体的に寄せられている期待値が現状の値を上回っており、参加者から多くの期待が寄せられていることが推測される。

図12 みんなのうえんを現在のどのような場と思うか（複数回答可 人）

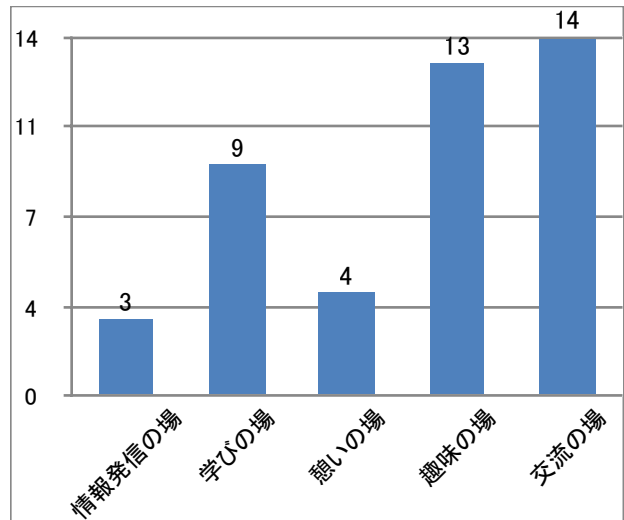
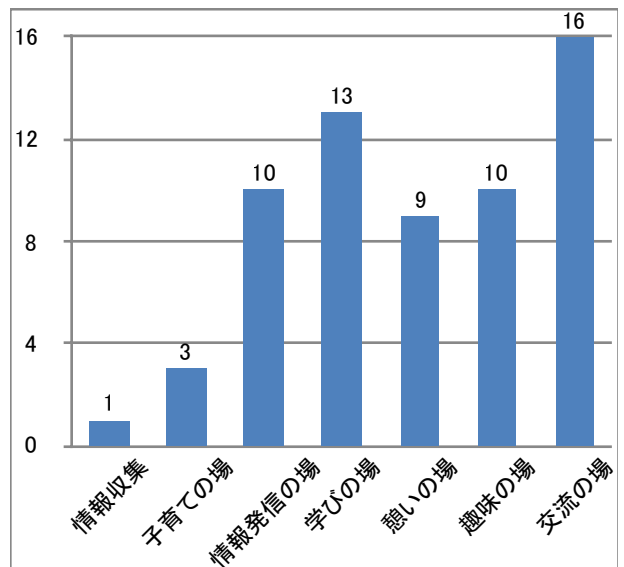


図13 みんなのうえんに今後どのような場になってほしいか（複数回答可 人）

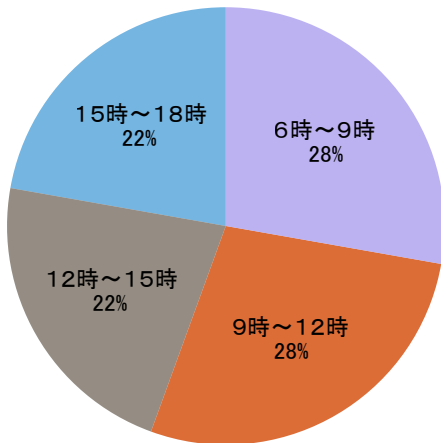




### 3) 参加者同士のつながりについて

農園によく訪れる時間帯は均等にながわかれており特別な傾向はみられないことがわかった。

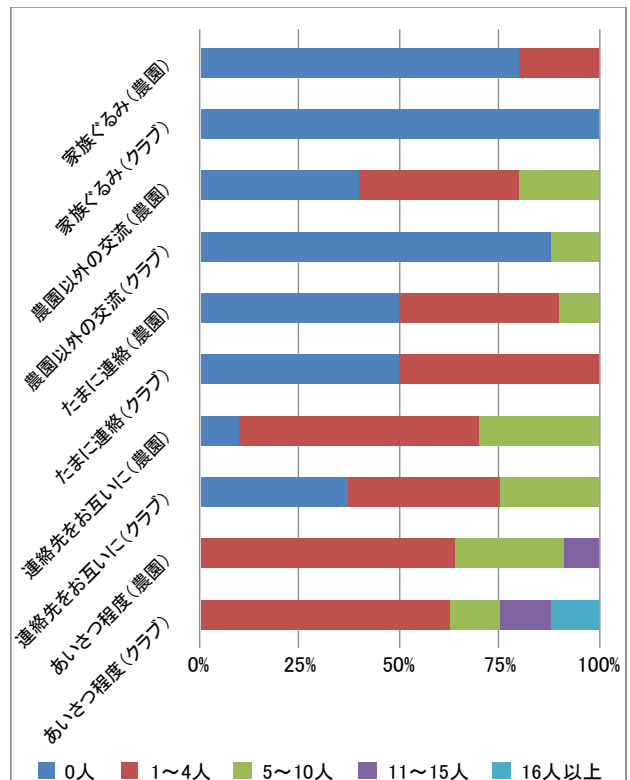
図14 みんなのうえんによく来る時間帯



農園での人のつながりの量と深さを測るために、付き合いの深さとそれに該当する人数について質問を行った。深さを測るための基準は「家族ぐるみの付き合いがある」、「農園以外の場所で交流がある」、「たまに連絡を取り合う」、「連絡先をお互いに知っている」、「あいさつ程度」である。また、農園メンバーとクラブ会員とで別々に集計を行い比較した。

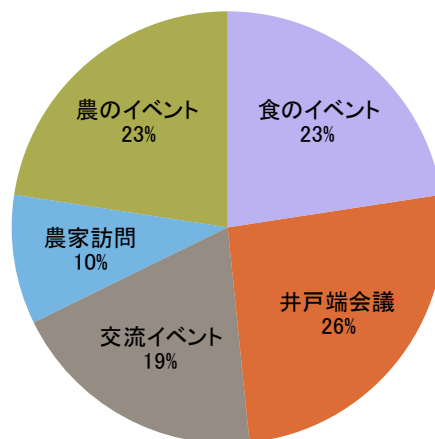
全体の傾向として、農園メンバーのほうが深いつながりを築けている。しかしクラブ会員では挨拶程度の人付き合い人数が16人以上の回答もあった。一方でクラブ会員は連絡先をお互いに交換するまでの関係性に発展しにくいという傾向もある。

図15 みんなのうえんの利用者同士の関係性について



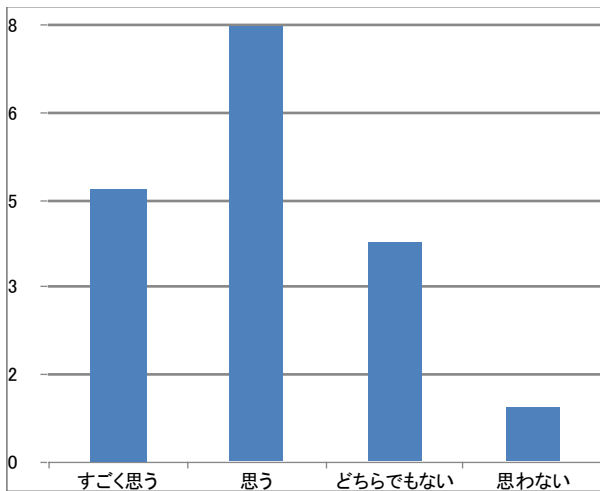
また、新しい人と出会いつながりを生み出す場所は様々であることがわかる。イベント、井戸端会議など共通の話題が生まれやすいコミュニティ農園では、場所を選ばず交流を生み出せる可能性がわかる。

図16 みんなのうえんで新しい人とつながるのに適していると思う場所(複数回答可)



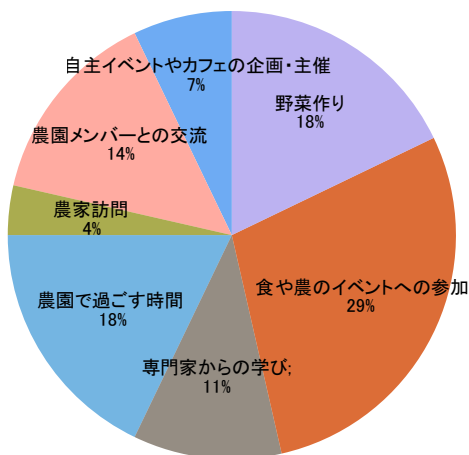
「みんなのうえんでの経験や学び、新しい人とのつながりが人生を豊かにしたか」という質問では、多くの利用者が農園を通して人生を豊かにしたと感じていることがわかる。

図17 みんなのうえんでの経験や学び、新しい人とのつながりが人生を豊かにしたか (人)



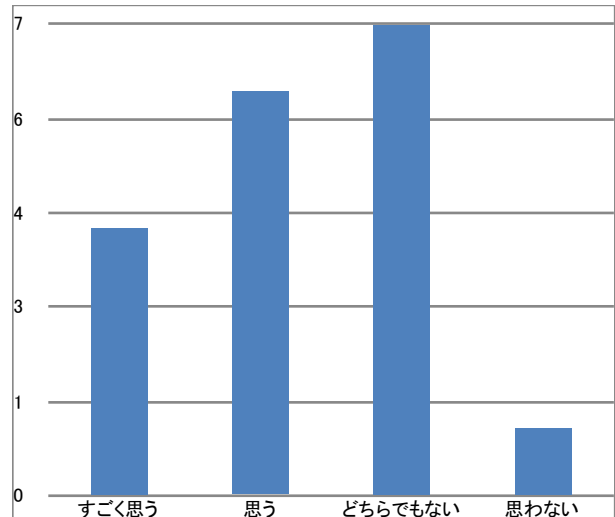
また、どのような要素の学びや経験に価値を感じているかという質問に対する回答からは、様々なニーズがあることが伺える。特徴的なのは野菜づくりは全体の2割程度にとどまり、イベントや学びの要素が4割、農園で過ごす時間そのものが2割、参加者同士の交流やそこから生み出される企画などが2割程度を占める結果となり、この結果はコミュニティ農園の特徴が大きく表れているといえる。

図18 どんな経験や学びが人生を豊かにしたと考えるか (複数回答可)



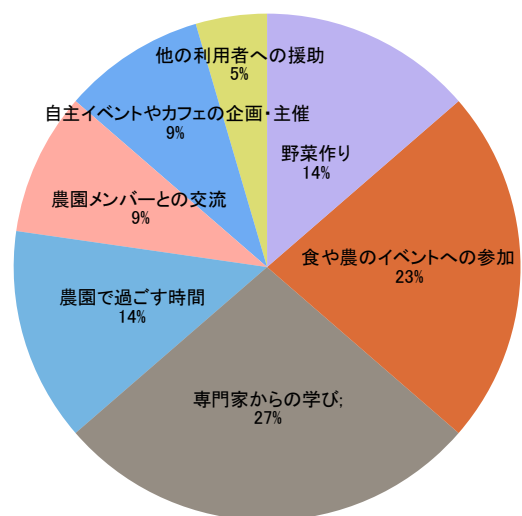
また、経験や学びが参加者にとって自己成長にもたらす機会になっていることもわかる。

図19 みんなのうえんでの経験や学び、新しい人とのつながりから自己成長が得られたと感じたか (人)



要素としては「人生を豊かにしたか？」の質問と同様多様なニーズがあることが伺える。特にイベントや専門家からの学びによって自己成長が得られるとの回答が半数を占めている。参加者同士の交流や自主企画、また他の利用者へのアドバイスなどの要因も25%程はみられた。

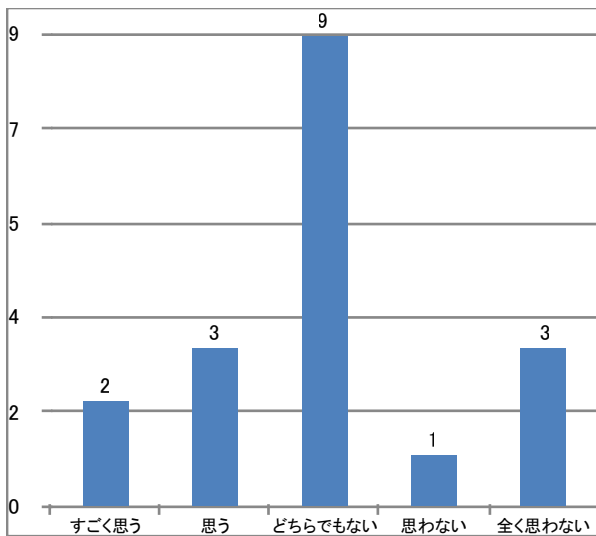
図20 どんな経験や学びから自己成長を得られたと考えるか (複数回答可)



#### 4) 地域とのつながりについて

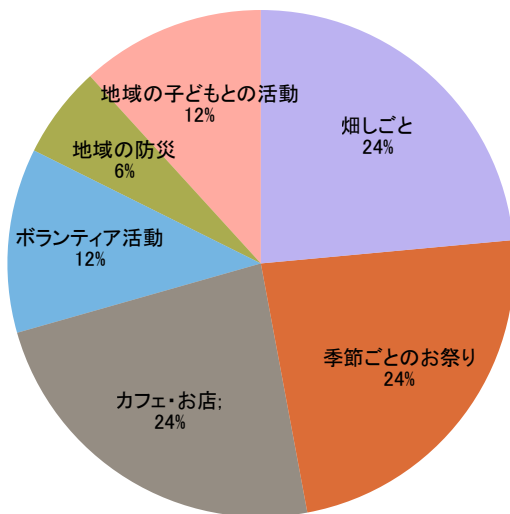
みんなのうえんの参加者が地域の町内会活動などへの参加意欲があるのかを調査した結果、特に関心があるとは言えないことがわかった。地域のコミュニティよりもテーマを通じて集まっているメンバーのコミュニティを重要と考えている傾向が表れている。

図21 北加賀屋地域住民との交流ができるイベントがあれば参加したいと思うか



また、どのような活動であれば地域住民と交流したいかという質問でも特段の傾向は見られなかったが、農だけに限らずイベントや店舗、ボランティアの受け皿があることによって、地域との交流が生まれる可能性が示唆された。

図22 どんなイベントで北加賀屋住民と交流したいと思うか（複数回答可）



#### 5) まとめ・考察

◎参加者は仕事や子育ての現役世代が多く、それらとは違うコミュニティを求めて参加している。

農や食をテーマに集まったメンバーとの交流や、協同で行う活動に楽しみややりがいを感じている傾向がある。

◎みんなのうえんの参加者は、食や農について関心が高く、さらに学びを求めている。

食教育や野菜などの栽培について関心を持っている人が多くおり、そのことを学べる場を求めている人が多くいることがわかった。

◎毎日農園に訪れるような楽しみ方よりは、月に数回くる非日常的な楽しみ方が主流である。

利用頻度では、農園メンバーは比較的使用頻度が高いものの、ほとんどが月に数回程度であった。市民農園のように高頻度で農園を通うというよりは、仕事や子育ての日常の合間に訪れ、無理の範囲で楽しんでいる人が多い。

◎みんなのうえんは交流の場、学びの場として期待されている。

これらの要素が参加者の人生を豊かにしたり、自己成長につながっていると感じることができるとい傾向がある。

◎農園での畑作業やイベント活動を通して、人とのつながりを深めることができる。

農園メンバーとして畑活動やイベント企画など積極的に活動に関われば関わるほど、人とのつながりを深める機会が多いことが示唆された。

◎みんなのうえんへの参加者が、地縁型コミュニティに関心が高いとはいえない。

農や環境、カフェなどの食といった、元から関心のあるテーマであれば関われる可能性があるが、基本的には地域住民と交流したいという意欲は高くない。このことから、みんなのうえんに期待されているのは、地域との交流より近い趣味思考の人との新たな出会い、一緒に活動をすることによってテーマ型コミュニティを深めることにあると考えられる。

## 6) アンケート調査票

アンケートは「google forms」にて作成したWEBアンケートフォームを用いて行った。質問項目と選択肢は下記の通り。

### [ 質問項目 ]

<あなたについて教えてください>

Q1. もしよければ、お名前、もしくはニックネーム

Q2. 職業

(選択肢)

- 会社役員・団体役員
- 会社員・団体職員・公務員
- 個人事業主(自営業)
- アルバイト
- 学生
- 無職
- その他

Q3. 性別

(選択肢)

- 男
- 女
- その他

Q4. 年齢

(選択肢)

- 20代未満
- 20代
- 30代
- 40代
- 50代
- 60代
- 70代
- 80代以上

Q5. 参加コース

(選択肢)

- チームコース
- レギュラーコース
- ホリデーコース
- クラブ会員
- その他

Q6. 参加年数

(選択肢)

- 3ヶ月未満
- 3ヶ月～半年
- 半年～1年
- 1年～2年
- 2年～3年
- 3年以上

Q7. 居住エリア

(選択肢)

- 北加賀屋町内
- 北加賀屋町外 (農園まで自転車10分圏内)
- 北加賀屋町外 (農園まで自転車20分圏内)
- 住之江区内 (農園まで自転車20分を超える)
- 住之江区外 (大阪市内)
- 大阪市外 (大阪府内)
- 大阪府外

Q8. 家族構成

(選択肢)

- 一人暮らし
- 夫婦
- 親と子 (未成年の子がいる)
- 親と子 (成人した子のみ)
- 二世帯以上の同居
- その他: \_\_\_\_\_

Q9. 地元での町会活動

(選択肢)

- 参加している
- 参加していない
- どちらとも言えない

<みんなのうえんの活動について>

Q10. 「みんなのうえん」はどこで知りましたか。

(選択肢)

- チラシやポスター
- GoogleやYahooなどの検索
- みんなのうえんのWebサイト
- SNS
- 口コミ
- 雑誌
- テレビ
- イベント
- その他: \_\_\_\_\_

Q11. 「みんなのうえん」に参加しようと思った一番の動機は何ですか？

(選択肢)

- 野菜などの栽培
- イベントへの参加
- 安心安全な食
- 緑や土に触れる
- 農や食についての学び
- 余暇の楽しみ
- 癒しや憩い
- 新しい人との交流
- 仲間との楽しみ
- 子供への教育

Q12. 「みんなのうえん」にはどのくらいのペースで訪れますか？

(選択肢)

- 週に2~3回
- 週に1回
- 二週間に1回
- 月に1回
- その他

Q13-1. 「みんなのうえん」は現在どういう場であると感じますか。

(選択肢)

- 趣味の場
- 交流の場
- 憩いの場
- 子育ての場
- 情報発信の場
- 学びの場
- わからない
- その他: \_\_\_\_\_

Q13-2 「みんなのうえん」に今後どのようになって欲しいと思いますか？ (\*複数選択OK)

(選択肢)

- 趣味の場
- 交流の場
- 憩いの場
- 子育ての場
- 情報発信の場
- 学びの場
- わからない
- その他: \_\_\_\_\_

Q14. 「みんなのうえん」に訪れる主な時間帯はいつですか？

(選択肢)

- 6時～9時
- 9時～12時
- 12時～15時
- 15時～18時
- 18時～21時

<みんなのうえんでやってみたいことについて>

Q15-1. 「みんなのうえん」でやってみたいことはありますか？（\*複数ある方は、Q.15-3～Q.15-6までご回答ください）

(選択肢)

- 畑しごと
- カフェ
- お店(具休例があれば「その他欄」に記述してください)
- 教室の先生(具休例があれば「その他欄」に記述してください)
- 子どもの見守り
- お年寄りの見守り
- イベント(具休例があれば「その他欄」に記述してください)
- 特にない
- その他: \_\_\_\_\_

Q15-2. [15-1]で回答したことをやる時に「あったらありがたいサービスはありますか？

(選択肢)

<input type="checkbox"/> プロのアドバイス
<input type="checkbox"/> 一緒にやってくれる仲間
<input type="checkbox"/> やりたいときだけできる仕組み
<input type="checkbox"/> 道具・設備の準備(レンタル含む)
<input type="checkbox"/> 宣伝・ネットワークづくり
<input type="checkbox"/> 資金の援助

Q15-3～15-6. は上記2問の繰り返し

<参加者同士のつながりについて>

Q16. 「みんなのうえん」で新しく出会った人は何人いますか？また、どの程度のつながりの深さですか？当てはまる項目に人数を記入してください。

(選択肢)

	0人	1人～4人	5人～10人	11人～15人	16人以上
挨拶程度	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
連絡先をお互いに知っている	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
たまに連絡を取り合う	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
農園以外の場所 で交流がある	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
家族ぐるみの付き合い	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Q17. これまでの経験上、「みんなのうえん」で新しい人と繋がるのに適した場はどれだと思いますか？\*複数選択可

(選択肢)

- 畑での井戸端会議
- 食のイベント
- 農のイベント
- 農家訪問
- 農園の交流イベント(BBQなど)
- その他: \_\_\_\_\_

Q18-1. 「みんなのうえん」での経験や学び、新しい人とのつながりが人生を豊かにしたと思いますか？

(選択肢)

	1	2	3	4	5	
思わない	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	すごく思う

(4,5と回答された方へ)

Q18-2. どんな経験や学びが人生を豊かにしたと考えますか？（複数選択可）

(選択肢)

- 野菜作り
- 農園メンバーとの交流
- 専門家からの学び
- 食や農のイベントへの参加
- 農家訪問
- 自主イベントやカフェの企画・主催
- 農園で過ごす時間
- 地域との関わり
- その他: \_\_\_\_\_

Q 19-1. 「みんなのうえん」での経験や学び、新しい人とのつながりから自己成長が得られたと感じますか？

(選択肢)

	1	2	3	4	5	
思わない	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	すごく思う

(4,5と回答された方へ)

Q 19-2. どんな経験や学びが自己成長につながったと思いますか？当てはまるもの3つまでを選んでください。

(選択肢)

- 野菜作り
- 農園メンバーとの交流
- 専門家からの学び
- 食や農のイベントへの参加
- 農家訪問
- 自主イベントやカフェの企画・主催
- 農園で過ごす時間
- 地域との関わり
- その他: \_\_\_\_\_

Q20. 北加賀屋地域住民との交流ができるイベントがあれば参加したいと思いますか？

(選択肢)

	1	2	3	4	5	
思わない	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	すごく思う

(4,5と回答された方へ)

Q 20-2. どんなイベントで北加賀屋住民と交流したいと思いますか？

- 畑しごと
- カフェ・お店
- 地域の防災
- 地域の学校の子どもたちとの課題活動
- 季節ごとのお祭り
- ボランティア活動
- その他: \_\_\_\_\_



## 資料B：

「北加賀屋みんなのうえん」参加者ヒアリング調査票と結果詳細

### [ 調査の目的と方法 ]

「北加賀屋みんなのうえん」の活動に参加した動機や活動を通しての感情や意識の変化について深く把握するために個別の一对一のヒアリングを実施した。対象は農園の参加者2名に行った。

### [質問項目]

1	参加した動機
2	参加して得られた経験や価値
3	参加する前期待していたこと
4	想定外だったこと
5	今後やってみたいこと
6	食や農に対する意識
7	コミュニティに対する意識
8	街に対する意識
9	自分の変化
10	街の変化
11	運営事務局への希望や改善点(サービス、施設)
12	これから住民対象のアンケートで聞いたみたいこと】

### [ 開催日時・場所・ヒアリング対象 1 ]

対象	みんなのうえん農園参加者Aさん (属性) ・大阪市住之江区在住 ・女性 ・32歳 ・未成年の子ども、夫の3人暮らし ・農園参加歴2016年9月から
日時	2016年11月2日(水) 10:30 - 12:00
場所	みんなのうえん第2農園
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田

### [ ヒアリングレポート ]

#### ●参加した動機

・子どもに食べ物を育つところを体験してほしい  
普段食べるものはつながりが見えるものを選ぶたい

・人と一緒に作ったりして、お腹が満たされるだけじゃなくて心も満たされる体験をしたい  
農園が駅前で近いので、母のお店に近いので参加しやすい

・いろんなこと学びたいし、好奇心を満たしたい

#### ●参加して得られた経験や価値

・チームメンバが個性的で、好みも色々で楽しい、でも農というテーマで繋がっているから話しやすい。

・価値観が似ているからつながりやすいことを魅力に感じている

・無理してめっちゃくちゃ頑張るわけではなく、好きなことをやっていくことが自然体

#### ●参加する前期待していたこと

・野菜を種から最後まで育ててみたい。みんなのサポート付きなので心強い。

・キッチンがあるから食に関するイベント参加したり、自分で開催してみたい

・子どもを受け入れてくれる環境があって、ある程度気軽に参加できること

・近所の人とつながりを作って、安心感を得たい。

・街の外のつながりも楽しいが、結局は家の近くの人のつながりが大事だけど、そういう場所がない

・みんなで手仕事する楽しさを共有しながら、つながりたい"

### ●想定外だったこと

・蚊が多くてめちゃくちゃ刺される  
・プラスチックゴミがたまに落ちてるのが切ない

### ●今後やってみたいこと

(農業系)

・体内微生物の多様性と人の幸福の比例関係を調べたい。

・空き家を使って味噌バンクをやりたい。空き家で麹菌を育てる。

・薬膳とマクロビを混ぜたような料理教室への参加してみたい

(非農業系)

自分が学んできた、コミュニケーションの手法を、子育て中の人に共有したい

地域で一緒に学んだり体験したりする場を作りたい

(地域内)

空き家を使って、北加賀屋味噌を作りたい

子連れで参加しやすいイベントを開催する。子どもが来やすい条件としては、子連れでオッケーだけじゃなくて、参加者の人に子どもが来ることが共有されている状態。

(地域外)

同じような活動している人たちとつながりたい。

食や農の活動（パーマカルチャーなど）をしているところに行ってみて、学んだり共有したりしたい。

### ●コミュニティに対する意識

(当初から顔見知りの人はいたか)

・何名かいる。

(仲間意識を感じる時はどんな時か)

・2.3回参加してみて、疎外感がない。話を自然に聞いたりしてくれる。

・みんなが参加し合ってるか心を配り合ってる

(コミュニティ維持のために工夫、苦労していること)

・思いやりと正直さのバランス。自分の状態に正直なこと。自分の心の声とか体の声を聞けること。自然体でいることで、人の心をわかることもできる。

### ●街に対する意識

・行政がやってる園庭開放、保育園は、お母さんたちのコミュニティづくりにフォーカスされていない。子どもを見守るだけで、深い交流が生まれない。子育ての情報共有だけじゃなくて、もっと一緒に何かを作ったり、活動するようにつながりがほしい。

### ●自分の変化

・2回ミーティング参加して、みんなで気持ちが満たされてる感じがする。ほっこり感を感じる。自分はテンション高くなったら前のめりになるタイプなので心配している。

・一緒に作業したり見守ったりしていて、人が交流することで心が晴れやかになる。

家庭内のことは、ずっとあることなので落ち込むこともあるけど、そういうことを忘れられる場所でもある。

### ●街の変化

・最近の下町というだけじゃなくて、若い人がこれるスポットが増えている。しかし、母の話では、商売している人への恩恵は少ない。

・レイヤー（人の層）が増えたようには感じる。

### ●運営事務局への希望や改善点（サービス、施設）

・フリマイベントに出展したり、やってみたりしたい。

・東京のアースデイではエクステンジ（洋服の交換プロジェクト）をやっていて、みんなのうえんでもやってほしい。

・母がやっている焼肉店は、今後どうなるか未定なので、もし自分が継ぐとしたら、赤ちゃんも高齢者も一緒にいるデイサービスをやってみたい。もしくは森の保育園みたいなこともやりたい。農園でも一緒にやれたりしたら面白い。

## [ 開催日時・場所・ヒアリング対象 2 ]

対象	みんなのうえん農園参加者Bさん (属性) ・大阪市中央区在住 ・男性 ・35歳 ・妻の2人暮らし ・農園参加歴2015年6月から
日時	2016年11月9日(水) 17:30 - 20:30
場所	大阪市内某所飲食店
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田

## [ ヒアリングレポート ]

### ●活動の様子

- ・みんなのうえんには土日に来て活動している
- ・奥さんはいるが農園の活動には関わっていない

### ●参加の動機

・以前の仕事で商品企画に携わったことがきっかけで、前職（洗剤メーカー）に転職した。土日がないような激務だったため現職に転職した。ひたすら仕事をしてお金を稼いでステップアップしていく競争に疲れ、価値観が変わっていった。

・もともと人付き合いは苦手だし、大学生からは同じところに長く住んできていない、引っ越し転勤も多いのでコミュニティ感覚はない。3年以上住んだのは大阪が初めてである。

・また、食や農業への意識が高いわけではない（コンビニ弁当でも全然OK）

・それでも参加しようと思ったのは、大阪で知り合いを増やすため。3年前に大阪に引っ越してきたが知り合いがいないため、ボランティア活動に参加して知り合いを増やしていた。活動期間で終わるため、次の活動を探していたところに農園を見つけて、参加しようと思った。

・説明会に参加し、みんなのうえんのゆるさを感じて安心した。がつつりとした農業だったらどうしよう、と不安だったが、ゆるそうなので安心して参加を決める。

・北加賀屋はものづくりができそうだと感じたことも大きい。まち案内をされたときにファブラボを知った。ものづくり好きの自分にとってはよかった

### ●活動の楽しみ

- ・土を触る、という普段できない経験
- ・農を通して人と関わることが楽しい⇔農業のプライオリティは高くない

### ●参加する中で気づいたこと、得られたもの

- ・やったことがないことにチャレンジできたこと  
カフェでお客さん呼び込んでもてなす経験  
それまでは、一歩を踏み出すことができなかった
- ・普段かかわらない人たちとの関わることができた  
チームコースで、こだわりがある人や料理が上手い人

- ・野菜が成長するプロセスに関わることが面白い  
愛情を注いだ分だけ育つ  
ほとんど収穫はしていない

### ●関わる中での変化はありますか？

- ・やりたいことがあったら「やってみよう」と思っ  
て動くようになった

- ・イベントを主催するようになったこと

- ・農のことにちょっと詳しい存在になる  
職場で農業に関わる人と話せるようになる

- ・農に興味がある人に「こうやってみたら」と話せる

- ・周りから「野菜を育ててる」「変わってる」とみられるようになってきた

- ・野菜を育てることの難しさや苦労を理解できるようになった

- ・虫との戦い

- ・スーパーの値段を見ながら、農家の人の苦労が自分がやったからこそわかる

### ●住む街、関わる街への見方の変化などありましたか？

- ・だんだん自分の街だと感じてきた

友だちが増えてきたから

- ・手を加えて、作り上げてきた、ということがあるから

- ・最初は治安が悪いイメージ、尼崎みたい

- ・まだ発掘されていないものがたくさんありそう

- ・地域の住民と関わっていないのは残念

### ●今後、やってみたいことは？

- ・のうえんをきっかけに、街全体と関わっていきたい

のうえんで収穫した野菜を北加賀屋の人と一緒に食べたい

大人の腰掛けの活動を北加賀屋の人と一緒にしていきたい

「深夜食堂」みたいに、そこに行けば誰かいる「場」をつくりたい

### ●入会後に想定外だったこと（期待とのギャップ）

- ・農業をやっている感じが思っているほどない

水をまいたり、草を抜いたりする程度

気づいたら成長しているので、あんまりやることない

（→土を耕したり、泥だらけになったり、する体験）

### ●面白かった体験

- ・レンコンの収穫

横の農家さんとのつながりはいいなと感じた

### ●面白いと感じた出会いは？

- ・コトハナのメンバーは面白い

若くて、組織を回している

### ●仲間意識を感じることはありますか？

- ・薄いといえば薄いとを感じる。ちょっと残念。

合う機会が少ない、水やり程度

定例会を逃すとまた1月合わない

### ●チームコースで活動する上で問題だと感じていることや思うことは？

- ・自分のやりたいことを言い出せない

他の人はしたくないんじゃないかな、と思ってしまう。じぶんはファブラボで何か作ってみたいが、みんな譲り合っているの、やりにくい（我を出さない）

・リーダーとして引っ張る、あるいは周りをつなぐ「男性」がいればとも思う。女性は周りに気をつかって引っ張っていく人が出にくいことが多い。

・チームコースの人数を20人位に増やしてもらっても良いかも

関わる人の数が少ない、固定化してくる、連絡網として使っているLINEの返事もないこともある。

・チーム内で新たなグループが生まれることもあるかも

### ●みんなのうえんメンバーとの関わり

・みんなのうえんメンバーとはのうえん以外での関わりはない。みんな趣味がぜんぜん違うから

・ただ、女性のメンバーの旦那さんがアナログゲーム好きなことがあり気が合い、ご自宅でゲームワークショップをしている。その女性メンバーが料理が得意なので料理教室とコラボしている。

### ●活動のなかでの変化

・以前までは「何が好きか」自分でも分からなかった。仕事しかしてこなかった。しかし大きな病気を経験したこともありふっきれた。「仕事している場合じゃない」「キャリアとかどうでもいい」。自分が何がしたいのかを考えた。自分の思いに対してもっと素直にならないといけないなど。やりたいことは失敗してもいいからやろうと思えるようになった。

・「自分のゲームイベントのための倉庫がほしい」という思いがあり、みんなに相談してみた。自分のゲームイベントをできる場所も欲しかった。これに踏み切れたのは、農園でイベントやカフェなどを実際にゼロから自分たちでつくって、お客さんをおもてなししてみて、「以外にハードルは低い」と感じる事ができたことが大きい。

## 資料C：

「北加賀屋みんなのうえん」参加者対象フォーカスグループディスカッション 結果詳細

### [ 調査の目的と方法 ]

北加賀屋みんなのうえんの利用者を、参加期間の長い人（参加期間1年半以上）、短い人（参加期間1年未満）、退会した人の3つ分類し、それぞれの分類から5名抽出しメンバーを分けてフォーカスグループディスカッションを行う。

目的としては、本事業に参加したことによる意識や技術の変化などをヒアリングし、個人の成長にどの程度コミュニティ農園が寄与しているのかを測ること、市民の農や食へのニーズや課題意識を探るものとする。調査項目は下記の通りである。

### [質問項目]

1	参加した動機
2	活動で得られた学びや気づき、良かったこと
3	これからもっと学びたいこと、体験したいこと
4	参加してから変わった自分の行動や考え方
5	街や地域に対しての意識の変化
6	(長期参加者に向けて) 長く続けられている理由
7	(新規参加者に向けて) 今後継続していくための要件
8	(退会者に向けて) 退会した理由
9	食や農への意識・価値観の変化
10	参加して記憶に残っているイベントや教室
11	これから参加してみたいイベントや教室

### [ 開催日時・場所・ヒアリング対象 ]

#### ●第1回

対象	北加賀屋みんなのうえん利用者の中から参加期間が1年半以上の人を4名
日時	2017年1月21日(土) 13:00 - 14:30
場所	北加賀屋みんなのうえん第2農園
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田、藤野 (認定特非)大阪NPOセンター 大友

#### ●第2回

対象	北加賀屋みんなのうえん利用者の中から参加期間が1年半未満の人を3名
日時	2017年1月21日(土) 14:45 - 16:15
場所	北加賀屋みんなのうえん第2農園
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田、藤野 (認定特非)大阪NPOセンター 大友

#### ●第3回

対象	北加賀屋みんなのうえん退会者の中から、参加期間が1年半以上の人を4名抽出
日時	2017年1月21日(土) 16:00 - 18:00
場所	北加賀屋みんなのうえん第2農園
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田、藤野 (認定特非)大阪NPOセンター 大友

### [ ヒアリングレポート 第1回 ]

#### [参加者の属性]

Aさん：

農園初期メンバー

薬膳教室や醤油造りの中心人物

お店を運営している（朝は喫茶店、夜はbar）

Bさん：

・癒しの場・活動

土を触るのが癒しになる

スーパーの売り物がここ（農園）にある、という

嬉しさ

Cさん：

3年目

facebookで見た

田んぼ、育てて収穫するという言いようのない感動

動

手作りき醤油が紫色という感動  
子どもの頃はいろんな地域で住んだ経験があり、  
郊外から都市へ来た時に農地がないことに愕然とした

Dさん：  
4年目くらい  
競争が嫌いで共生でありたいという思い  
今までスーパーでしか見なかった野菜がこうやって育つのか、という驚き  
こんな簡単に野菜って作れるんだ、という驚き  
野菜が可愛すぎて収穫できない  
能に携わることによる癒し

### [FGD内容]

Aさん： お米を作りたい  
Cさん： 現在簡易の田んぼを作って栽培しているけども、時間、手間、お金がかかるので、土の上でやった方がいい  
水の確保には井戸を掘る、雨水をためる、などのやり方がある  
Dさん： 農家では使わなくなったバスタブを置いて雨水を貯めている  
Bさん： コトハナに（のうえんができる）環境を維持し続けて欲しい  
例えば、近隣の方とのコミュニケーションや防犯対策など  
現在に問題を感じているわけではない  
Dさん： レンタルスペース上の住人が挨拶してくれないことがあって気がかり  
Aさん： 挨拶はしてくれます  
とても良い方だと感じている  
Aさん： 冬至に近隣の神社で「大根だき」を提供しているが、そこでみんなのうえんの大根を使ってみてはどうだろう  
Cさん： マコモを栽培しているので、神事で使ってもらえたらなと思います  
Bさん： 利用者以外の方が柵が開いている時に入ってきて、利用者とのコミュニケーションをしたのち農作物を取っていくことがあった  
貸し農地であることが知られていないのかもしれない  
Cさん： おそらく貸し農地であることが知られていないのではないかと  
持っていても良い作物、例えば柿の木などもあれば良いかもしれない  
Dさん： アメリカのように壁を叩いたらライフルが出るようなことではなくて、周りと一緒に活動していきたい  
コミュニティをつくっていきたい

Cさん： 地域で救命救急の講座などをしても良いかも  
安心安全な食の話にもつながる  
Dさん： 普段は農園メンバーとの関わりがあまりない  
ここに来ると時間の流れがゆったりになる  
マインドフルネスのような個人の内面に向かう（内観）ようなイベントをしたい  
それも金銭的にハードルが低い形で  
Cさん： お金以外で価値交換する仕掛けやイベントをしても良いのでは  
プロ以外が講師になって、その後を希望する方はプロにつなぐという形で  
のうえんに掲示板を設置して「こんなことができますよ」という内容を掲示する

[質問]何か学んでみたいこと、やってみたいことなどはありますか？  
Cさん： アケビの汁の使い方  
Bさん： サイズや見た目に関わらず、ちょっとでもつくったものを食べると「わっ！」と嬉しくなる野菜に対する意識が変わった  
昔はキャベツの外側が虫に食われていたら捨てていたが、今では「美味しいんだ」と捨てずに食べている  
作られたものに対して感謝して食べるようになった  
この思いを他の人に伝える方法はないのかな、考えることがある  
Dさん： 利用者以外の人が入れるようにする日を作ってもいいかもしれない  
Cさん： 緩衝地帯を作ってもいいかもね  
Dさん：  
のうえん体験しないとわからないことをもって地域の人に伝えていきたい

[質問]  
外の人に開きたい、伝えたい、という感覚は農園を始めた頃から思っていましたか？  
Dさん： 当初から思っていました。  
地域経済の視点で考えると、農園が町中にあれば土地の価格も上がると思う。  
Bさん： 当初は思っていなかった。  
ただ進める中で、周りに関わることの大切さや必要性を感じることもあり、今では地域住人の人たちと関わりたいと思っている  
Cさん： 仕事以外で地域の人たちと関わる機会がない  
Dさん： 子ども食堂という活動はとていいことだと思う

[質問]

長く続けられてきたポイントって何だと思いますか？

Cさん：放ったらかしで、無理をせずに続ける

Dさん：金田さんの存在の安心感、農園をみている、聞いたら応えてくれる、いろんな人をつないでくれる

[質問]

一般の貸し農園であるような近隣区画とのトラブルがありますか？

Bさん：みんなのうえんに来る人たちに変な人たちは来ない、という安心感がある

人の作物取らない、水をあげなくてもチームメンバーがあげてくれるかな

Dさん：・Bさん：作物を取られたとしても「いいかあ〜」と許せる場だと思う

Cさん：仲間意識があるからだと思う  
居心地がいい

[質問]

今後の改善点などあれば教えてください

Dさん：トイレがあればいいかな（レンタルスペースが使えないので）

Cさん：掲示板がほしい

「田んぼを手伝いたい」という声があるが、作業をいつするかが決まるのが直前で、掲示する場がない

Dさん：取れた作物を無償で提供します、というような情報を共有する方法が欲しい

LINEやfacebookなど

Bさん：そんな頻繁に作業するわけではないが、灯りが欲しい

Dさん：まちライブラリーのようなスペースを作りたい

## [ヒアリングレポート 第2回]

[参加者の属性]

Eさん：

農作物もだけどイベントやかまどなどが好き  
チームコース

Fさん：

子どもの頃は畑がるのが当たり前の環境だった  
畑は生活の一部

Gさん：

ワインバーを経営  
原発事故をきっかけに農業を人任せにし過ぎていたと感じた

[FGD内容]

[質問]

こんなのがあればいいな、と思うことはありますか？

Gさん：トイレ、キャンプ場の炊事場のような場所  
収穫した作物をその場で食べれる、友人呼べる

Eさん：木陰ができるスペースを生み出す  
樹木を植える、ハーブを植える

炊事場のような場所は賛成

Fさん：利用者同士が交流できる機会や仕組みがほしい、例えば掲示板

顔をあわせる機会がなくても互いを知れるように  
以前にやっていた場所では、ジャガイモを栽培して、  
収穫時に近くの幼稚園や保育園に呼びかけて、格安で収穫体験をしてもらっていた

Eさん：チームコースだから、自分だけでは思いも  
つかなかったことをやったりしていた

Fさん：井戸水が使えるようになったらいい  
堺では小川から水を引いている

水道水は塩素等が入っているため植物が反応してしまう

Gさん：自分のところではあえて雑草を生やすことで水を保つようにしているため水やりはしていない

[質問]

利用者同士の交流では掲示板の他にSNSを使うのはいけそうですか？

Gさん：個人的にはFacebookな馴染んでいる  
LINEは後から検索しづらい

Fさん：facebookはしています

Eさん：最近LINEが使えるようになりました

チームコースではfacebookグループを使っています

[質問]

堺市では地域の人を巻き込んでいたのですか？

Fさん：まちづくりの一環なのでしていた  
高齢者の生活を支えるということも担っていた



Fさん：銭湯の横にコインランドリーがあると、なんかあったら銭湯の人に聞ける  
いつもきている人が来なくなるとみんな気づく  
Eさん：カフェにしても、農園にしても、公開して誰でもこれ日を作ったほうがいいのか  
Gさん：盆踊りみたいな地域を巻き込む活動してもいいんじゃない

#### [質問]

どういう地域のイベントだったら、参加してみたいと思いますか？

Gさん：イベントを主催してコミュニティづくりをしているが、知っている人の間でしか情報が回らないことを感じている

Gさん：自分の中では環境などのことについて「知る」ということがミッションだと考えている  
北加賀屋にあると思いますけどゴミ拾いをしてアートみたいな活動にしても面白いですよ

Eさん：町内会でも定期的なゴミ拾いがあります  
町内会のメンバーでBBQをしたり、神社のお祭りをしたりします

年齢には偏りがあり、高齢者が熱心で、子育て世代とかは少ないです

#### [質問]

今後継続していくために必要なことって何ですか？

Gさん：利用者同士がケンカしないこと  
利用者でもコトハナでもなく未来に残していく土地という感覚が共有できれば理想

Fさん：利用者自分たちが農園を育てていくという気持ちをもつこと

Gさん：事務局が「こことここをやっておいて～」と写真付きで共有してもらえるとする人はするのでは

## [ヒアリングレポート 第3回]

#### [参加者の属性]

Hさん：  
野菜は作ってみたかったけど自分だけでは作り方がわからない

チラシを見たことと、友人の紹介があり、入会した自分で育てて食べるものの美味しさを感じた  
住之江の方では全然知られていないの、北加賀屋以外の場所で広報してはどうだろう  
現在は占いやセラピーをしている

Iさん：

自分でやってみたいと思っていたけれど市民農園は競争率が高い  
小学校で配布しているチラシをみてその足で申し込みに来た  
近場にあることの良さを感じていた（次の日のお弁当のおかずを使う）  
家庭の事情や年会費のこともあり、現在は辞めている

Jさん：

Iさんに紹介されたことがきっかけで入り始めた  
それまで全然知らない世界だったので面白そうだと感じた

Kさん：

知ったのは小学校でのチラシ  
自分が好きだということはもちろんだけど、娘に体験してほしいという想いが大きい  
子どもの成長や自らの仕事開始などもあり、忙しくなってしまう、辞めた

#### [FGD]

Hさん：一人でやって一人でやってる感がある  
みんなの輪の中に入るまではさみしい感じがある  
初めての人向けに体験ブースがあってもいいと思う

Jさん：初心者向けの活動の話もあった

人数やタイミングの課題があり流れた

Hさん：お茶会や1ヶ月体験などもあればいいのではないか

慣れる期間がないから辞めていくのではいか

Jさん：触れ合いデーみたいなのがあればいいのでは

Iさん：当初に1度あったと思うけど、続かなかったですね

Jさん：遠くの人には知っているのに近くの人には知らないということもある

近くの人が知らない利用には繋がらない

Hさん：体験場を作り、収穫したものをその場で食べられるイベントをすればいいのでは

[質問]

これから入会する人が気にするところはどこかありますか？

Iさん：農園に入りにくい

Kさん：閉鎖感がある

Jさん：自ら提案して活動していけることを伝えていく、ピザ釜や醤油造り、イベント開催など瓦版を配布するという案もいいと思う

[質問]

30-40代に響く方法やツールなどはあると思いますか？

Kさん：子どもにとって良いと感じるものがあれば入ろうと思う

30-40代は子育てで忙しく、お金もかかるので、その中でもやりたいと思えるものが必要

例えば「楽しさ」

時間が自由に使えるということも条件かもしれない

Kさん：「楽しい」ことが「義務」になるとしんどくなる

[質問]

平日と土日だとどちらが時間作りやすいですか？

一同：特定するのは難しい

Kさん：子どもと動くなら土日、一人で動くなら平日、

[質問]

みんなのうえんに参加する前と後で変化したことはありますか？

食、農、自分の住むまち、ライフスタイル、将来のこと、など

Jさん：参加する前から国産のもの、地域のものを使うという意識はあったけど、参加してからはその気持ちがより一層強くなった

Iさん：手作り体験を子どもにさせてあげられて良かったと思う

食材を大事に思うようになった

[質問]

人の繋がりがもたらしたものは何かありますか？

Iさん：予想もしていなかったことができて良かったと思う

Hさん：食材の値段の違いを理解することができるその違いについて人に伝えていければと思う

[質問]

みんなのうえんの活動と、その他の地域での活動に違いはありますか？

Iさん：年齢が違って同等に関われる場

Jさん：年齢が違って気にしない人たちが集まって来ている気がする

Jさん：一人一人が関わる世界（コミュニティ）があって、みんなのうえんの世界（コミュニティ）があることがいいと思う

Kさん：農に興味があって活動しているという意識が高い人が集まっていると思う

そのような人たちと関わることで自分も北加賀屋で活動したいと思うようになった

野菜を作るという共通の目的がありながらも、一人一人が刺激しあえる人たちがいることがいい

Jさん：運営団体が若いひとたちなので、一緒に成長していく気持ちになる

この場をつくる一員になっている気分になることが嬉しい

作り込まれすぎていないから自由度がある

Jさん：こうしてくれないと困るよ、という気持ちももちろんあるけど、だから一緒につくっている感じもある

みんなで作るという長所を生かしていく、これは短所にもなる

[質問]

今後こんなことがあったらいいなと思うことや改善点、あるいは関われるようになる方法などはありますか？

Kさん：太極拳やりたい

Iさん：器具などが使って良いのかどうかをもっとわかりやすくなればいい

# 資料D

## 北加賀屋地域全住戸アンケート 調査票と結果詳細

### 0. 調査の目的と方法

「北加賀屋みんなのうえん」（以下「みんなのうえん」）の活動が地域にどう受け止められ、今後の活動にどのような課題・可能性が存在するかを把握するため、地域住民を対象としたアンケート調査を実施した（表0）。設問は、大きく、①回答者の属性、②「みんなのうえん」に対する認識等、③北加賀屋というまちに対する評価等、④緑や農に対する意識等、の4項目からなる。

表0. アンケート調査の概要

対象	住之江区北加賀屋、柴谷1丁目、緑木の居住者	
方法	各戸に投函、返信用封筒にて郵送回収	
期間	配布：2016年12月	回収：2016年12月
回収率	3.5%（配布数3,047、回収数106）	

### 1. 回答者の属性

まず、回答者の基本的な属性を示す。回答者の7割近くは「女性」であり（図1-1）、年齢は「50代」（3割弱）と「40代」（2割強）がやや多い（図1-2）。性別と年齢の関係を見てみると、「男性」の方がやや高い年齢層の回答が多くなっている（図1-3）。

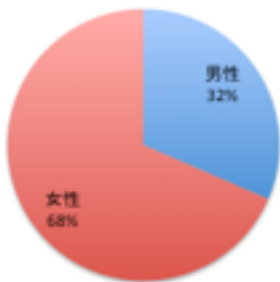


図1-1. 性別 (n=92)

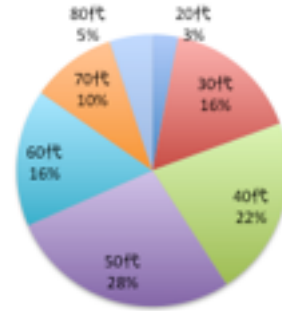


図1-2. 年齢 (n=98)

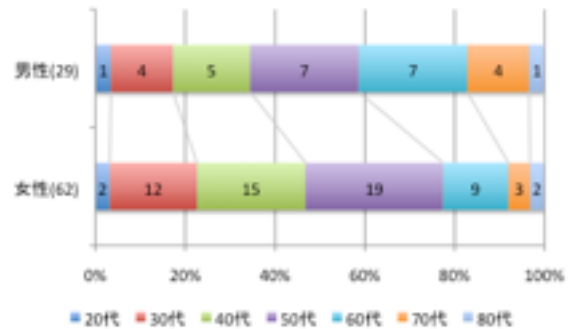


図1-3. 年齢 (n=98)

家族構成は、「夫婦」のみが3割強と最も多く、「一人暮らし」（24%）「親と子（未成年の子がいる）」（22%）と続く（図1-4）。主な職業は「会社員」（29%）と「パート・アルバイト」（25%）である（図1-5）。居住年は、20年以上が6割近く、10年以上はおよそ3/4を占める（図1-6）。住所は、「北加賀屋5丁目」が最も多く過半数を占める（図1-7）。

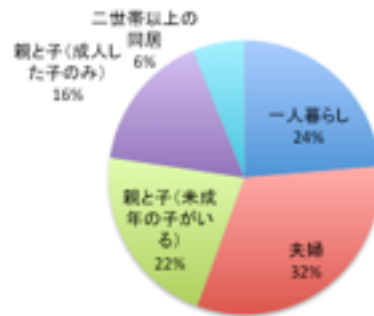


図1-4. 家族構成 (n=97)

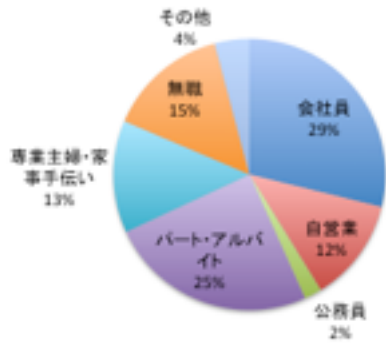


図1-5. 職業 (n=97)

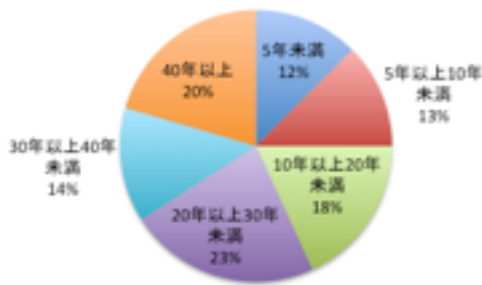


図1-6. 居住年 (n=88)

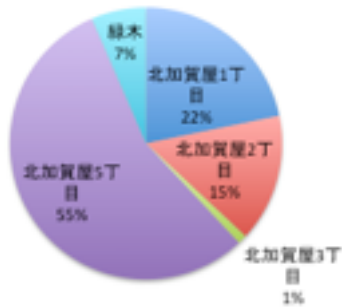


図1-7. 住所 (n=92)

食生活へのこだわりを尋ねたところ、図1-8の結果が得られた。「無農薬野菜を積極的に購入している」あるいは「気になるときは無農薬野菜を選んでいる」層と「無農薬へのこだわりは特にない」という層が拮抗している。

これと性別・年齢・家族構成との関係を見たものが図1-9と図1-10である。「男性」よりも「女性」の方が、また「30代以下」を例外として年齢が高い方が、無農薬へのこだわりがある状況がうかがえる。家族構成との関係では、「夫婦(60代以上)」のみの世帯にこだわりの高さがうかがえる(図1-11)。

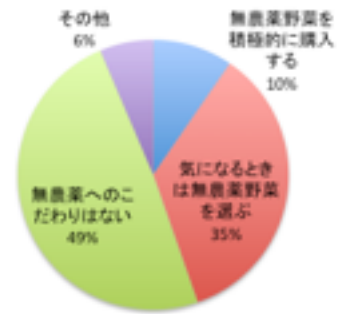


図1-8. 食生活 (n=94)

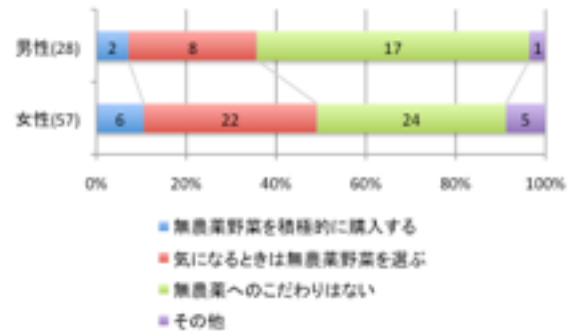


図1-9. 性別と食生活

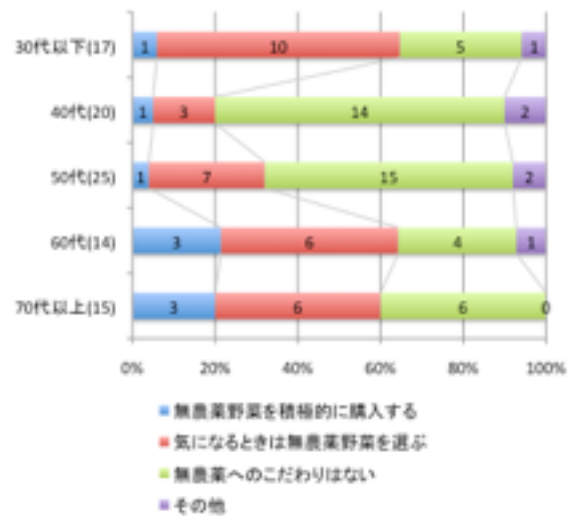


図1-10. 年齢と食生活

図1-11. 家族構成と食生活

町会の活動へは「参加している」(36%)と「参加していない」(41%)がおおよそ同程度である(図1-12)。この状況は性別には左右されないが(図1-13)、年齢が高いほど「参加している」割合は高くなる(図1-14)。

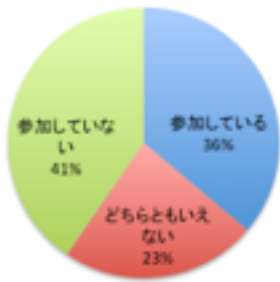


図1-12. 町会活動への参加状況 (n=94)

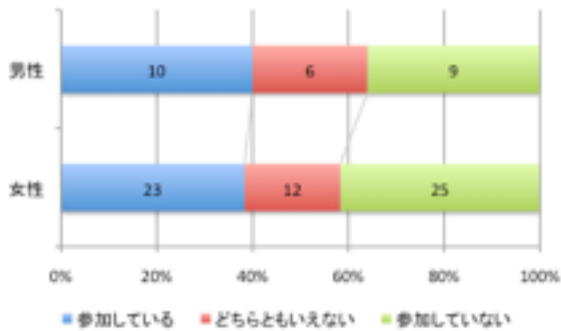


図1-13. 性別と町会活動への参加状況

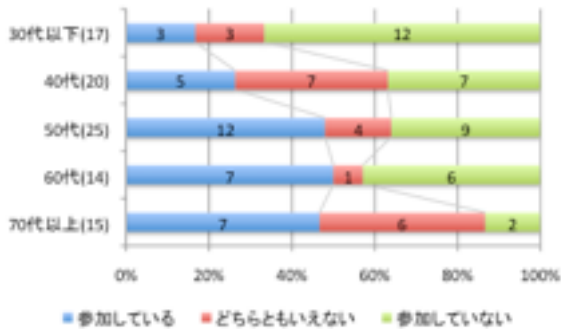


図1-14. 年齢と町会活動への参加状況

## 2. 「みんなのうえん」に対する認識等

「みんなのうえん」を知っているかどうかを尋ねたところ、1/3以上が存在・活動ともに「知っていた」。これに「活動は知っていた」(9%)、「名前は知っていた」(27%)、「見聞きした気がする」(8%)を合わせると全体の8割を占め、みんなのうえんの活動が地域住民に何らかのかたちで認知されている状況がうかがえる(図2-1)。

その認知度は「男性」よりも「女性」の方が高い(図2-2)。また、年齢との関係を見てみると、「知らなかった」割合は若いほど低く、「40代」以下では「知らなかった」との回答はほとんど見られない(図2-3)。

また、データ数が少ないものの、この認知度を「北

加賀屋」と「緑木」で比較したものを図2-5に示す。

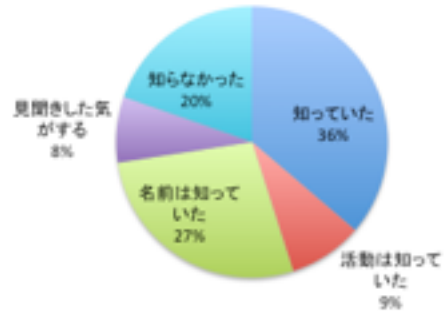


図2-1. 「みんなのうえん」の認知度 (n=102)

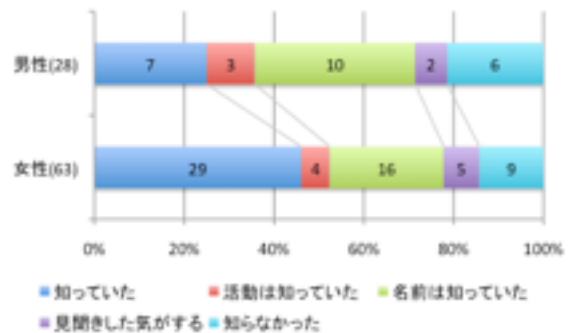


図2-3. 性別と「みんなのうえん」の認知度

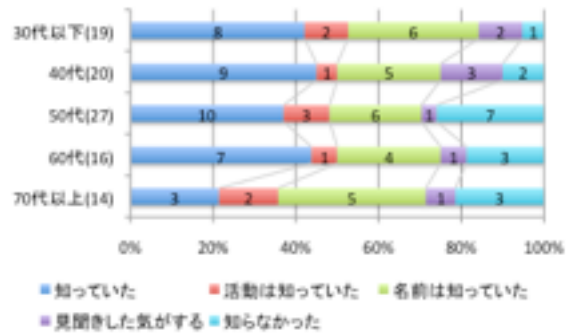


図2-4. 年齢と「みんなのうえん」の認知度

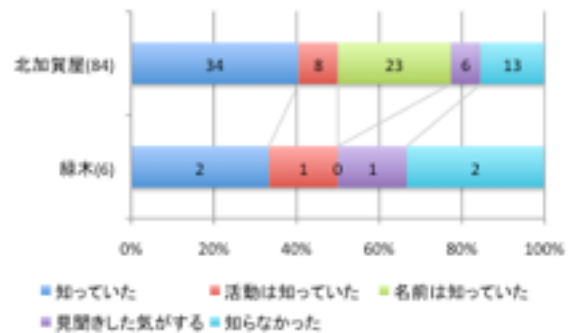


図2-5. 住所と「みんなのうえん」の認知度

これまで「みんなのうえん」のイベントに参加したことがあるかを尋ねたところ、図2-6の結果が得られた<sup>12</sup>。「参加したことがある」という回答は1割に満たないものの、参加したことはないが「参加してみたい」回答者は4割を超え、潜在的な利用者が一定数存在することがうかがえる。

性別との関係を見てみると、「参加したことがある」のはほぼ全員「女性」で、「参加してみたい」割合も「女性」の方が高い（図2-7）。年齢は、若い世代ほど「参加してみたい」割合が高くなる（図2-8）。家族構成は、「夫婦」のみや「親と子（未成年の子がいる）」からなる世帯、「一人暮らし」の世帯で比較的高い状況がうかがえる（図2-9）。

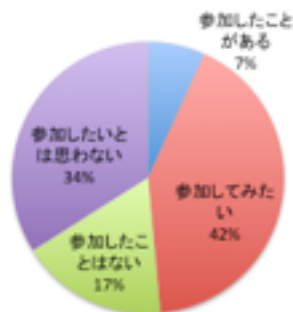


図2-6. 「みんなのうえん」のイベントへの参加状況 (n=103)

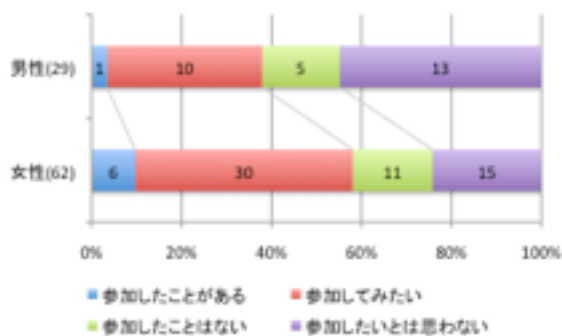


図2-7. 性別とイベントへの参加状況

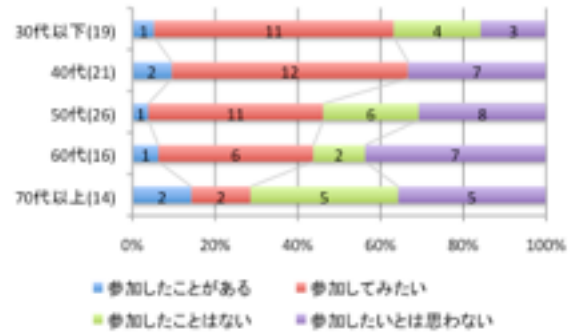


図2-8. 年齢とイベントへの参加状況

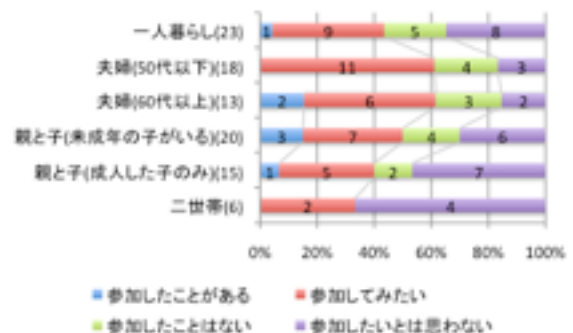


図2-9. 家族構成とイベントへの参加状況

図2-10は、「みんなのうえん」が現在どういう場だと感じるか、また今後どういう場になって欲しいかを尋ねたものである。現状は「趣味の場」「交流の場」としての認識が高いが、これらを除けば、ほぼすべてにおいて期待が現状認識を上回っており、「みんなのうえん」に寄せられた期待は多岐に亘るといえる。

図2-11、12は、それぞれの項目に期待を寄せる回答者の性別と年齢の構成を示したものである。性別との関係は、目立った傾向が見られない。年齢構成については、比較的若い回答者が期待を寄せているものに「子育ての場」「学びの場」「趣味の場」、高齢者の期待がやや高いものに「交流の場」などが挙げられる。

<sup>12</sup> アンケートではまず参加の有無を問い、参加したことの無い回答者にはさらに参加してみたいかどうかを尋ねた。グラフの「参加したことはない」は後者の設問が得られなかったイベント不参加者である。

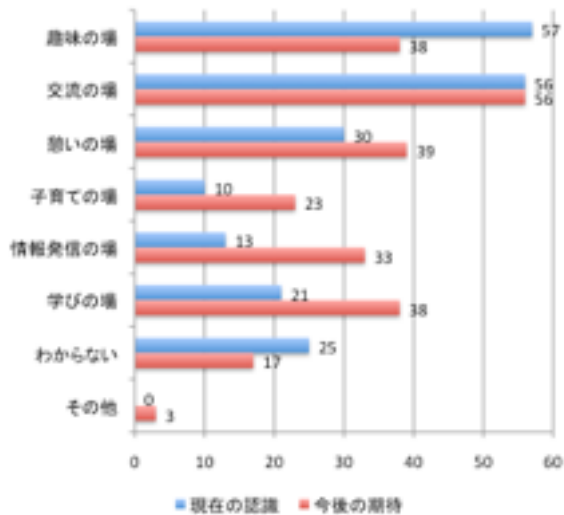


図2-10. 「みんなのうえん」に対する現状認識と期待 (複数回答、n=106)

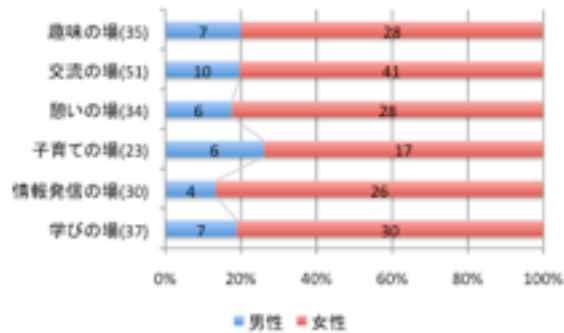


図2-11. 「みんなのうえん」に対する期待と性別

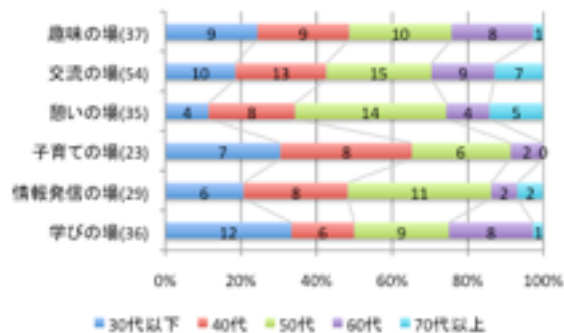


図2-12. 「みんなのうえん」に対する期待と年齢

表6-1は「みんなのうえん」ができてから「まちが変わったな」と感じることやエピソードに関する自由回答である。

### 3. 北加賀屋というまちに対する評価等

図3-1は、北加賀屋というまちの最大の魅力と課題を尋ねたものである。最大の魅力だと思うものは

「買い物のしやすさ」や「通勤・通学のしやすさ」が突出している一方、課題は「防災・防犯」「まち並み・景観」「まちの活気」「世代を超えたつながり」など広く分散している。図3-2は、同様の問いに対する回答を第3位まで集計したものである<sup>13</sup>。

このうち主要な課題について、それぞれの項目を挙げた回答者の性別、年齢、町会への参加状況の内訳を示したものが図3-3、4、5である。これらを見ても、例えば「空き地」を課題視している回答者には、「男性」や、町会活動には「参加していない」層の割合が高いことなどがわかる。

表6-2、表6-3は、「魅力」「課題」として挙げられた「その他」の内容である。

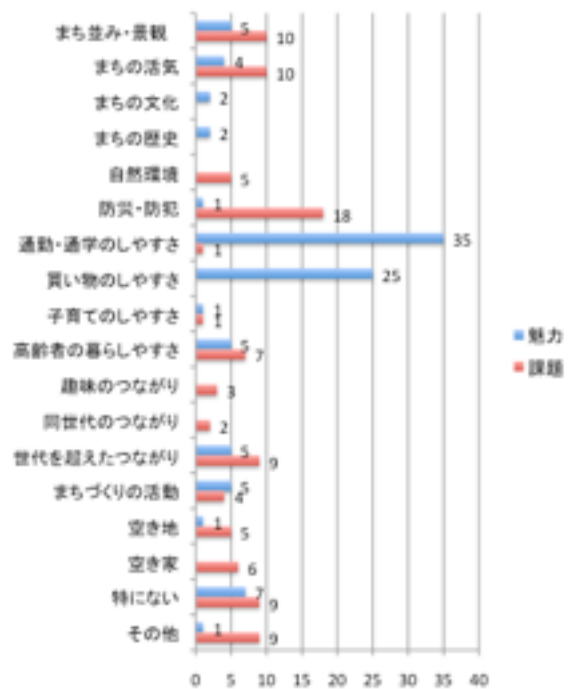


図3-1. まちの魅力と課題 (第一位) (n=106)

<sup>13</sup> 順位の重み付けはしていない。



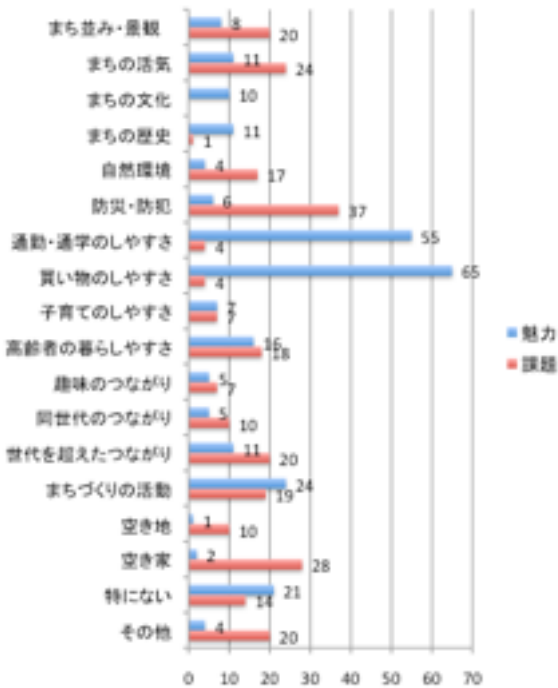


図3-2. まちの魅力と課題（上位三位まで）（複数回答、n=106）

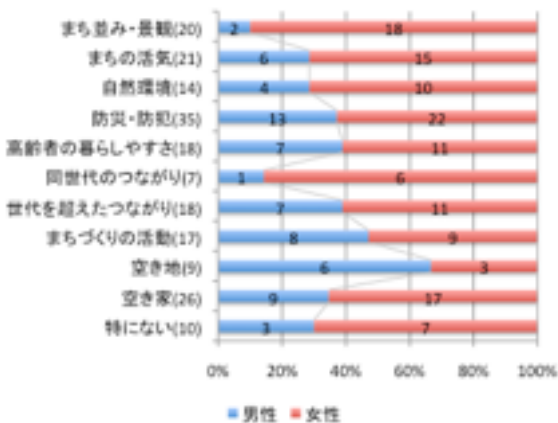
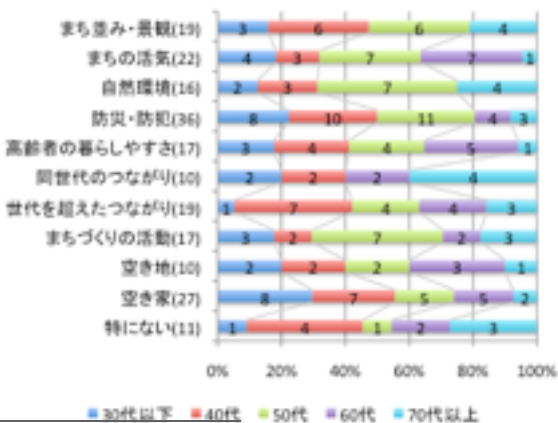


図3-3. 性別とまちの課題（上位三位まで）



上位三位までについて集計した

図3-4. 年齢とまちの課題（上位三位まで）

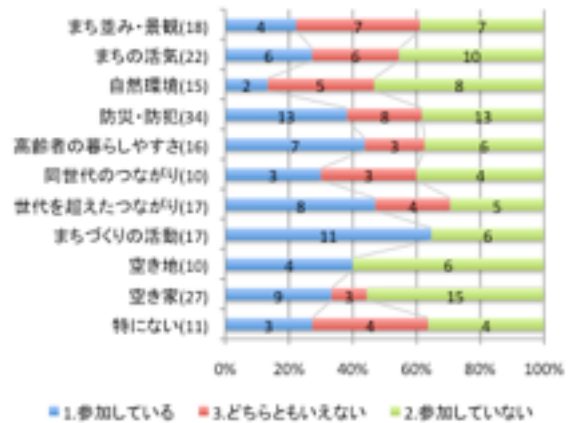


図3-5. 町会活動への参加状況とまちの課題（上位三位まで）

北加賀屋のまちに「もっとあったらいいな」と思うものを尋ねたところ、図3-6（上位一位）、図3-7（上位三位まで）の結果が得られた（「その他」の自由回答は表6-4に示す）。

第一位に挙げられたものは、「子どもの遊び場」が抜き出ており、「カフェ」「知らない人と出会える場」「知り合い同士で集まれる場」と続く。3つまで選んでもらうと、「学びの場」「子どもの遊び場」「知らない人と出会える場」が他の項目を抜き上位に挙がる。

それぞれの項目を選んだ回答者の性別と年齢の構成を図3-8、9に示す<sup>14</sup>。性別に関して、「お母さん同士で集まれる場」を望む「女性」の割合は必ずしも高くないこと、などがうかがえる。年齢については、「カフェ」は40代以下の若い世代、「知り合い同士で集まれる場」は60代以上の世代による要望が特に目立つ。

14

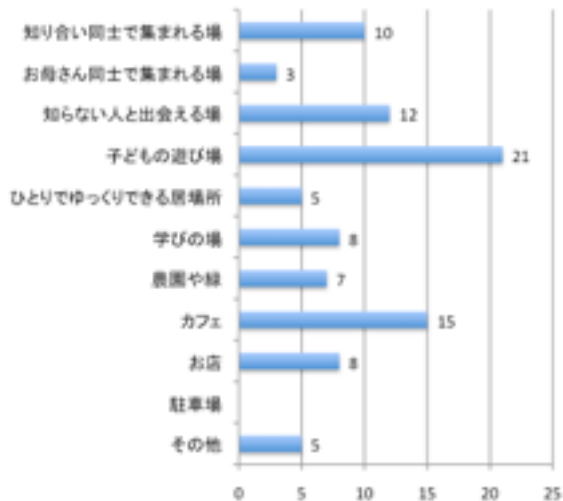


図3-6. まちに「もっとあったらいいな」と思うもの（第一位）（n=106）

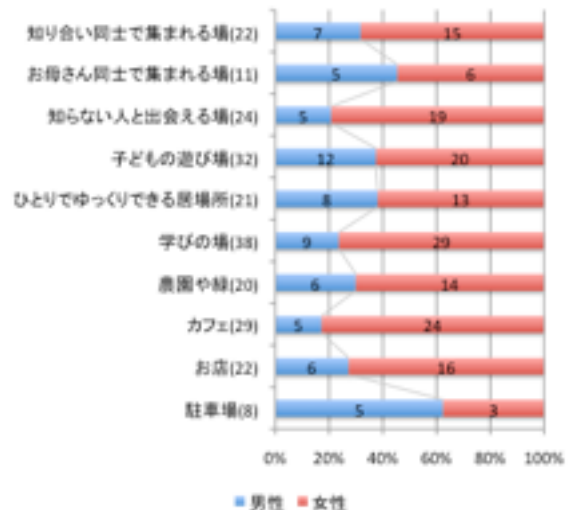


図3-8. まちに「もっとあったらいいな」と思うものとの性別



図3-7. まちに「もっとあったらいいな」と思うもの（上位三位まで）（複数回答、n=106）

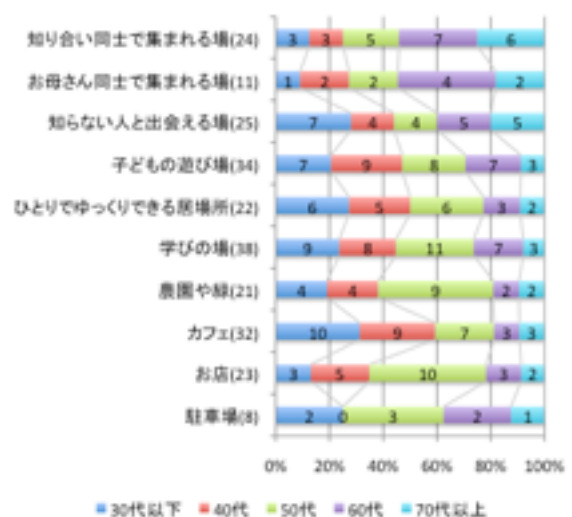


図3-9. まちに「もっとあったらいいな」と思うものとの年齢

図3-10は、北加賀屋の空き家や空き地を使って「やれたらいいな」と思うものである（「その他」の自由回答は表6-5に示す）。「お年寄りの見守り」が最も多く、「カフェ」「子どもの見守り」「イベント」と続く。「畑しごと」をやってみたいと答えた回答者は106人中19人だった。

性別との関係を見てみると、「子どもの見守り」と「教室の先生」は、それぞれ「男性」と「女性」による回答が目立つ（図3-11）。年齢との関係では、40代以下による回答の割合が高いものに「カフェ」「教室の先生」、60代以上の割合が高いものに「お年寄りの見守り」「お店」が挙げられる（図3-12）。

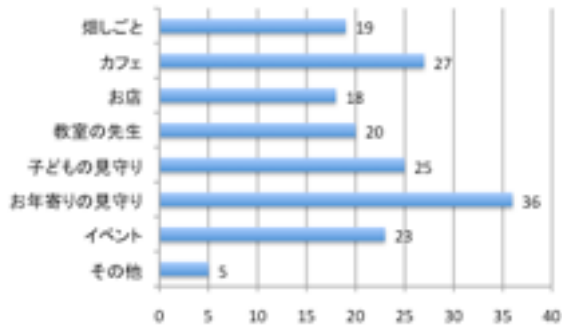


図3-10. 空き家や空き地を使って「やれたらいいな」と思うもの（複数回答、n=106）

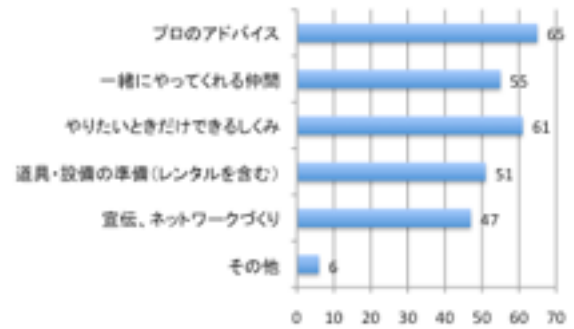


図3-13. そのときに「あったらありがたいな」と思うサポート（複数回答、n=106）

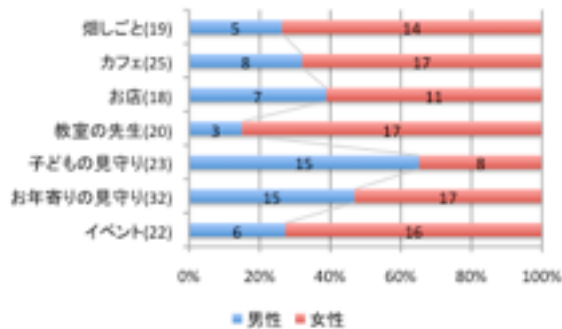


図3-11. 空き家や空き地を使って「やれたらいいな」と思うものと性別

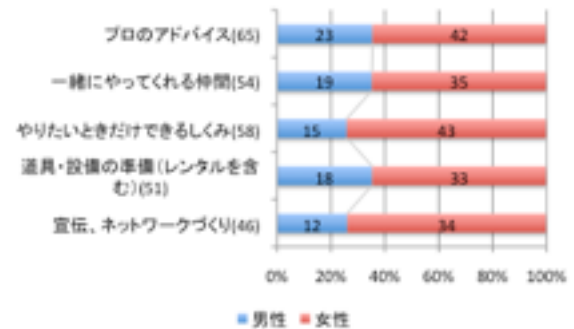


図3-14. そのときに「あったらありがたいな」と思うサポートと性別

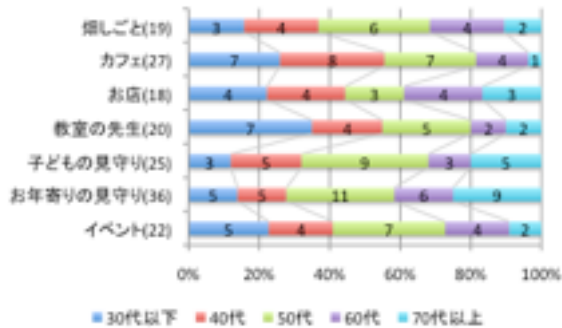


図3-12. 空き家や空き地を使って「やれたらいいな」と思うものと年齢

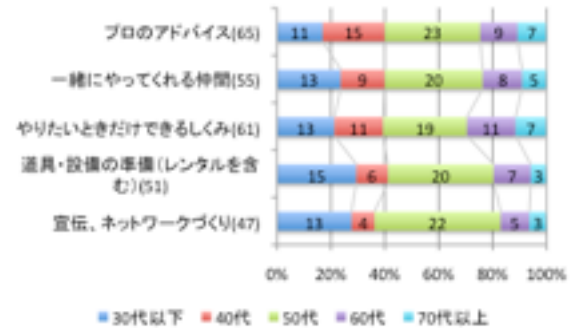


図3-15. そのときに「あったらありがたいな」と思うサポートと年齢

次いで、そのときに「あったらありがたいな」と思うサポートを尋ねた（図3-13）。106人中65人が選んだ「プロのアドバイス」が最も多かったが、その他「やりたいときだけできるしくみ」「一緒にやってくれる仲間」「道具・設備の準備（レンタルを含む）」「宣伝・ネットワークづくり」など、性別・年齢に関わらず、用意したいいずれの回答肢にも高い要望が示された（図3-14、15）。

表6-6は、「その他」の自由回答である。

#### 4. 農や緑に対する意識等

図4-1は、暮らしのなかで「土に触れたい」「野菜を育てたい」と思うことがあるかを尋ねたものである。「いつも思う」と「ときどき思う」をあわせると全体の6割を超え、農に対する潜在的なニーズが一定割合存在することがうかがえる（自由回答を表6-7に示す）。

「いつも思う」という強い思いは、性別では「男性」、年齢では「60代」を中心により高く見られるが、「ときどき思う」まで含めた思いは、「男性」より「女性」、年齢では若い層の方が高くなる（図

4-2、3)。また、この農や緑に対する思いは、図1-8で見た食生活へのこだわりとの間にも相関が見られる(図4-4)。

図4-5は、「いつも思う」「ときどき思う」という回答者に、農作業に割いてもいい時間を尋ねたものである。週に「1時間以下」が3割近くを占めるが、「5時間超」との回答も1割見られる。

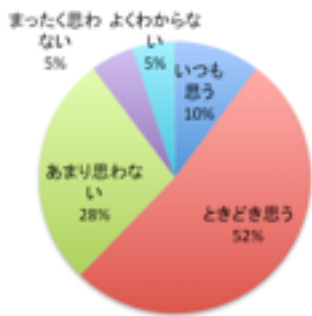


図4-1. 「土に触れたい」「野菜を育てたい」という思い (n=98)

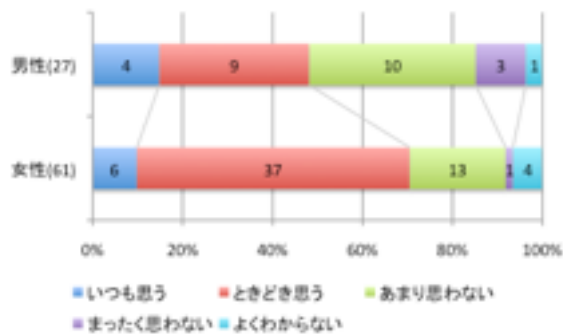


図4-2. 性別と「土に触れたい」「野菜を育てたい」という思い

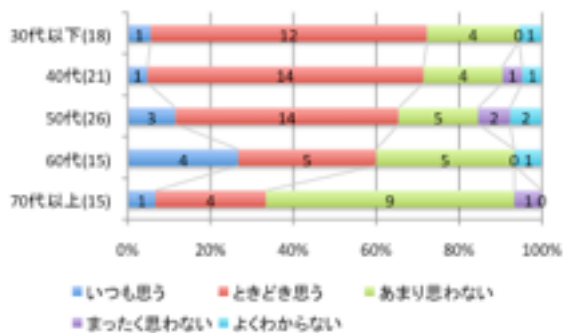


図4-3. 年齢と「土に触れたい」「野菜を育てたい」という思い

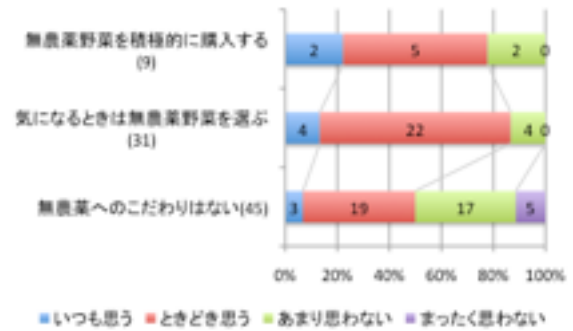


図4-4. 食生活と「土に触れたい」「野菜を育てたい」という思い

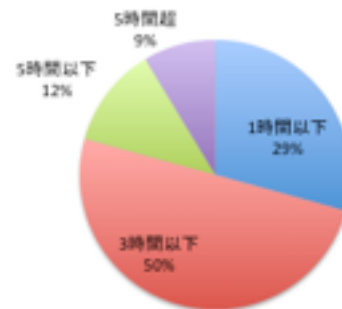


図4-5. 週にどの程度農作業に時間を割いてもいいか (n=58)

最後の設問は、花や緑によるまちづくりの活動があれば、無償のボランティアでも参加してみたいか、である(図4-6)。「企画から参加したい」が1割弱、「作業は参加したい」が3割弱、あわせて4割近くが参加の意向を示している(「有償なら参加したい」という回答肢も設けたが、ほとんど選ばれなかった)。「その他」の自由回答は表6-8に示す。

このまちづくり活動への参加意向と、性別、年齢、町会活動への参加状況、「みんなのうえん」のイベントへの参加状況、農や緑に対する意識との関係を図4-7~11に示す。このうち性別、年齢、町会活動への参加状況の間には際立った関係は見られない一方、「みんなのうえん」のイベントへの参加状況、農や緑に対する意識との間には大きな相関が見られる。

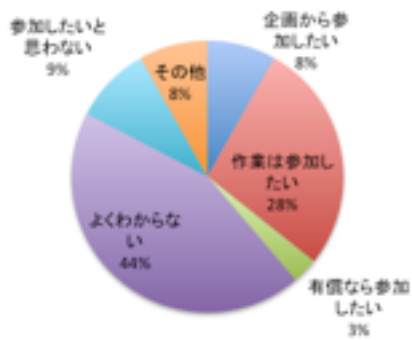


図4-6. 花や緑のまちづくり活動へのボランティア (n=98)

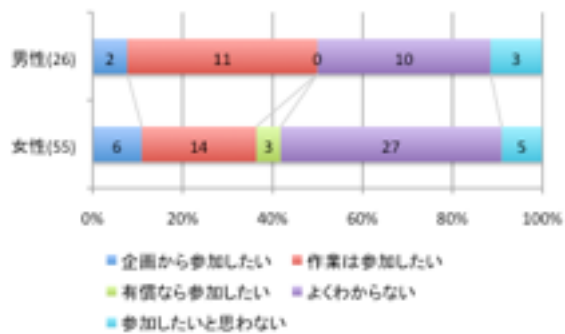


図4-7. 性別と花や緑のまちづくり活動へのボランティア

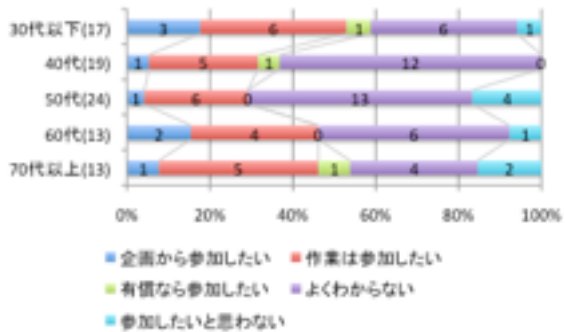


図4-8. 年齢と花や緑のまちづくり活動へのボランティア

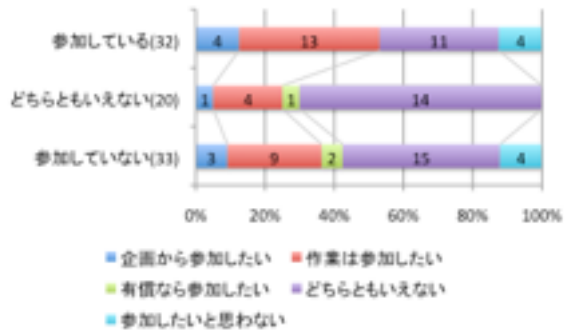


図4-9. 町会活動への参加状況と花や緑のまちづくり活動へのボランティア

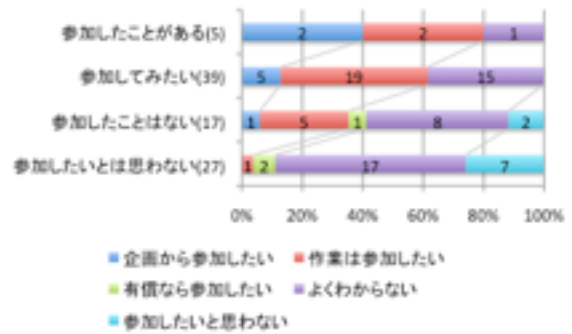


図4-10. 「みんなのうえん」のイベントへの参加状況と花や緑のまちづくり活動へのボランティア

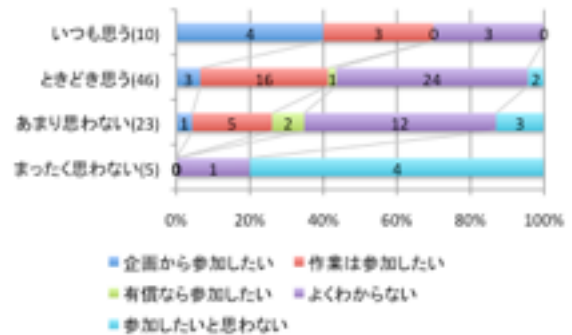


図4-11. 「土に触れたい」「野菜を育てたい」と思うことと花や緑のまちづくり活動へのボランティア



## [住民アンケートとの比較]

アンケートでは、一部の項目について、北加賀屋の地域住民と「みんなのうえん」の利用者に同様の問いを尋ねた。以下、その結果を示す。

### 1. 「みんなのうえん」に対する現状認識と期待

図1-1は、「みんなのうえん」に対する現状認識を、北加賀屋の地域住民（以下「地域住民」）と「みんなのうえん」の利用者（以下「利用者」）とで比較したものである。大きな傾向は「地域住民」「利用者」とも変わらないが、「地域住民」の2割しか挙げなかった「学びの場」としての認識が「利用者」では5割で見られるなど、両者の間で認識の差が見られる部分はある。

「みんなのうえん」に対する期待は、「子育ての場」以外のすべての項目で、「利用者」が「地域住民」を上回っている（図1-2）。特に「交流の場」「学びの場」に対する「利用者」の期待は大きい。

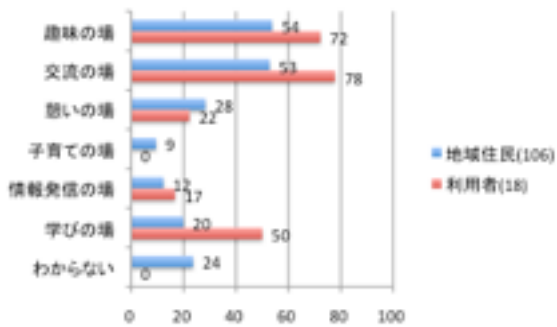


図1-1. 「みんなのうえん」に対する現状認識（複数回答、%）

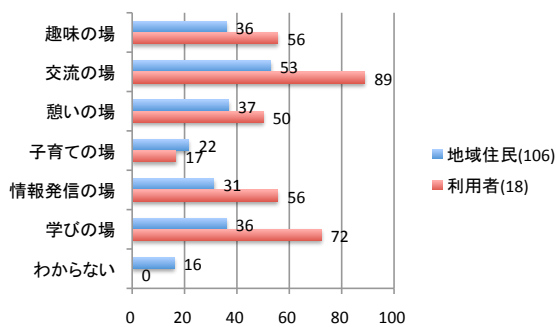


図1-2. 「みんなのうえん」に対する期待（複数回答、%）

### 2. 空き家や空き地を使った活動

空き家や空き地を使って「やれたらいいな」と思うものは、比較的全項目に回答が分散した「地域住民」とは対照的に、「利用者」は「畑仕事」（33%）や「イベント」（22%）に集中しており、「子どもの見守り」（0）や「お年寄りの見守り」

（6%）、「お店」（0）はほとんど見られなかった（図2-1）。そのときに「あったらありがたいな」と思うサポートも「地域住民」と「利用者」とで大きく異なり、総じて「利用者」の要望は少ない（図2-2）。

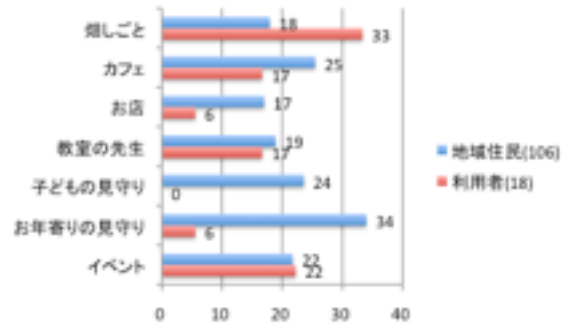


図2-1. 空き家や空き地を使って「やれたらいいな」と思うもの（複数回答、%）

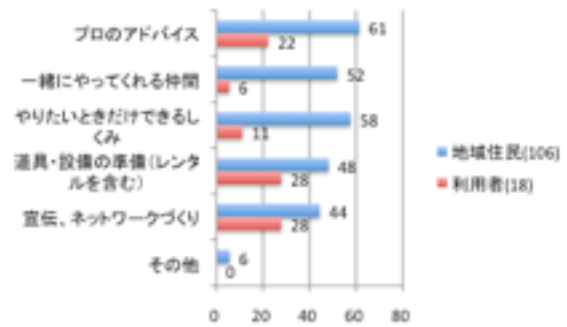


図2-2. そのときに「あったらありがたいな」と思うサポート（複数回答、%）

### 3. 花や緑のまちづくり活動へのボランティア

花や緑によるまちづくりの活動については、「利用者」より「地域住民」の方が参加意欲はやや高いものの、「利用者」でも北加賀屋のまちづくりに参加したいという回答が「作業は参加したい」を含めると1/3近くを占める（図3）。

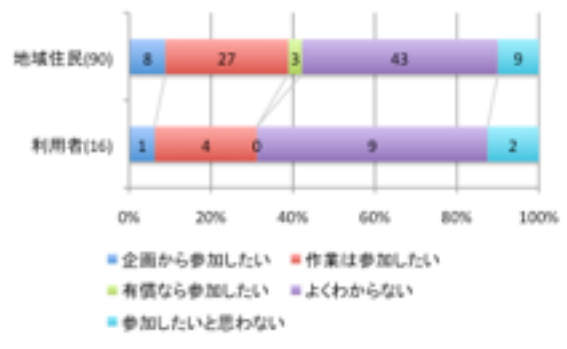


図3. 花や緑のまちづくり活動へのボランティア（%）

## 5. まとめ

### ①地域にとっての「みんなのうえん」

「みんなのうえん」は、地域住民の約8割に何らかのかたちで知られており（図2-1）、特に女性は半数近くが名前・活動とも認知している（図2-3）。地域の目に「みんなのうえん」は「趣味」や「交流」の場として映っているが、今後はより「憩い」「学び」「情報発信」などの場にもなって欲しいとの期待もある（図2-9）。

### ②「みんなのうえん」への参加

「みんなのうえん」主催のイベントに参加したところのある回答者は1割に満たないが（図2-5）、参加してみたいと思う人は女性（半数近く）や若い世代（40代以下では半数以上）を中心に相当数存在する（図2-6、7）。そのためにもより情報を得たいという声が多くあり（自由回答の表6-9など）、これは前述（図2-9）の「情報発信」への期待とも無関係ではないと考えられる。

### ③農や緑に対する認識

暮らしのなかで土に触れたり野菜を育てたりしたいと思うことのある回答者は6割を超え（図4-1）、その割合は若い世代ほど高くなる（図4-3）。その際に農作業に割いてもいいと考える時間は、週に1時間以下が3割近くを占めるが、5時間超との回答も1割ある（図4-5）。

### ④まちへの期待

北加賀屋のまちへの評価は「交通の便」「買い物への便」の良さに集中する一方、課題は「防災・防犯」「空き家」「まちの活気」「まち並み・景観」「世代を超えたつながり」など様々なものが指摘されている（図3-1、2）。

まちに欲しい場にも様々なものが挙げたが、「子どもの遊び場」「学びの場」「カフェ」への要望は特に高い（図3-6、7）。

### ⑤空き地・空き家の利用

「空き地」を問題視しているのは、主に「男性」や町会活動には「参加していない」層である（図3-3、5）。

まちなかの空き家や空き地でやってみたいことの

上位は、「お年寄りの見守り」「カフェ」「子どもの見守り」「イベント」である（図3-10）。「畑ごと」は必ずしも上位には挙がらなかったが、106人中19人がやってみたくないと回答した。このうち「お年寄りの見守り」は60代以上、「カフェ」は40代以下の回答が集中している（図3-12）。

その際に求められているサポートは、用意した「プロのアドバイス」「やりたいときだけできるしくみ」「一緒にやってくれる仲間」「道具・設備の準備（レンタルを含む）」「宣伝・ネットワークづくり」のいずれの回答肢にも高い要望が示された（図3-13）。

### ⑥まちづくりへの参加

花や緑によるまちづくりに参加したいという回答者は、「作業のみ」「有償なら」という条件を加えれば、全体の4割近くを占める（図4-6）。この参加意欲は町会活動への参加状況と必ずしも一致しておらず（図4-9）、農園を介した活動が北加賀屋のまちづくりに新しい層を呼び込む可能性を示唆している。

## 6. 自由回答

以下、各設問の自由記述を示す（表6-1～8は既述）。表6-9は、みんなのうえんへの意見・感想である。

表6-1. 「『みんなのうえん』ができてから『まちが変わったな』と感ずることやエピソード」自由回答

- 地域の子供たちが自然にふれる機会が増えて興味・関心もでたのではないかと (20代女性／居住歴3年)
- 5年程前に北加賀屋に引っ越してきたので変化として感ずられることは少ないですが「みんなのうえんはどちらですか」と道を聞かれたことがあります。そういう地域活動があるのだなと知った程度です (30代女性／居住歴5年)
- 農園にできた作物を無駄にしないでほしい。収穫時期にきちんと作業してほしい。のうえんの手入れができていない。みんなのうえんができたからと言って全く変わったことはない (30代男性)
- 明るくなった (40代女性／居住歴28年)
- イベントが増えた (40代女性／居住歴6年)
- オシャレなスポットが少し増えた (40代女性／居住歴16年)
- 北加賀屋でも野菜が作れるのかと思った (40代女性／居住歴18年)
- さびれた細道の奥に、人の手が入って明るくなった。もっとあちこちに増えれば良いな (40代女性／居住歴19年)
- 緑が多くなった気がします (40代女性／居住歴20年)
- わからない (40代男性／居住歴5年)
- 近くのご老人の方からお野菜を頂けた (40代／居住歴48年)
- 関係者から聞いていなければ全然形として見えないので、とてももったいないと思います (50代女性／居住歴30年)
- 北加賀屋に住んでいると言うと、「あつのうえんがあるところ？FBで見たことがある」など言われることが多くなりました。地元の友達や近所さんにも楽しそうねとか言われるようになりみんな知っているし気になっているみたいです (50代女性／居住歴20年)
- みんなのうえんが何か不明なため回答できない。どこにあるのかも不明。不気味 (50代男性／居住歴20年)
- わからない (50代男性／居住歴20年)
- 「変わったな」とあまり感じていません (60代女性／居住歴43年)
- あまり使用されていない為毛虫が出ているようでした (60代女性／居住歴57年)
- 前は空き地で荒れていたが「北加賀屋みんなのうえん」が出来て横を通るたびに季節ごとに良かったと思う。北加賀屋みんなのうえんの横は空き地が多く不安です (60代女性／居住歴22年)
- みんなのうえんができて変わらぬと思います。農園を作ったのなら畑を大切にほしい (60代女性)
- 若い人が多くなった (60代女性／居住歴21年)
- 活動は知っていましたが、仕事、時間がなく参加できません (60代男性／居住歴18年)
- 参加したことがないのでわかりません (60代男性／居住歴34年)
- 知り合いの人が参加して畑を耕したり、交流できる家があり、外国から来られた観光客も参加したりして公の場で多くの人々が交流する場所が北加賀屋が新しくなっていく地域の一つができ嬉しい限りであります (60代男性／居住歴50年)
- 鳥や虫が多くなった (70代女性／居住歴36年)
- のうえんの前を通る時は自然に目が行き、気になるようになりました (70代女性／居住歴21年)
- みんなのうえんができてから近所の人達は農園に対して興味と関心は寄せていると思う (その様に見える) (70代女性／居住歴3年)
- 初めは作っていたが現在は空き地ですか (70代男性／居住歴40年)
- 高齢の為参加したくても行けないので残念です (80代女性／居住歴37年)
- 転居してきたので変化はわかりませんが、街の中の自然を感じる思いがけない空間はホッとする場所です。北加賀屋からこのスタイルが大阪中にそしてあらゆる街に拡がってゆけばいいと思います。その為にも「みんなのうえん」が多くの人に知ってもらえれば、また知ってもらわないといけなぬと思います (女性)
- 感ずたことは一度もない、公園緑地につなげてほしい。
- 民生が子供食堂を始めたが多くの人が場所が分からないのが多い。雑草だらけで汚い。
- 夜遅くまで大きい声がかましい。



表6-2. まちの魅力「その他」自由回答（複数回答）

- 昔ながらのイベント（30代女性）
- 空いた土地がある（30代女性／居住歴5年）
- 四ッ橋線に近い（30代女性／居住歴5年）
- 子育てしやすい雰囲気（30代女性／居住歴5年）
- アートにこだわっている団体がある（30代女性／居住歴6年）
- 他の地域より活発（60代女性／居住歴43年）
- 様々な行事が長く続いている（60代女性／居住歴43年）
- 役員さんが長く続いている（60代女性／居住歴43年）
- スーパーの配達など（60代女性／居住歴57年）
- 高齢化に進んでいる（60代女性／居住歴57年）
- 医院の多さ（70代／居住歴30年）
- 医院の多さ（70代男性／居住歴32年）
- 緑地化

表6-3. まちの課題「その他」自由回答（複数回答）

- 地下鉄に乗る際、エレベーターがあると、ベビーカーなどでも利用しやすい（20代女性／居住歴3年）
- これからの土地活用の有効化（30代女性／居住歴5年）
- 道のゴミが多い（30代女性／居住歴5年）
- あまり可視化されていない（30代女性／居住歴5年）
- たばこのポイ捨て、ゴミ、花がない（30代女性／居住歴6年）
- 歩きたばこが多い（30代女性／居住歴6年）
- 野良猫が多い（30代女性／居住歴9年）
- 同じ町会の人との交流の機会が少ししかない（40代女性／居住歴16年）
- 町会でのイベントの情報が行き渡らない回覧板にもならない（40代女性／居住歴16年）
- ノラ猫（40代女性／居住歴4年）
- 野良猫（50代／居住歴28年）
- 赤バス、コミュニティバスが無くなり高齢者の足が無くなった（50代女性／居住歴15年）
- 空き家が増えてきていて防犯が心配（50代女性／居住歴15年）
- 交通量の多さ（50代女性／居住歴20年）
- みんなのうえんの前の画が気持ち悪い。夜道で見ると気持ち悪い（50代女性／居住歴20年）
- 公園のノラ猫を街ぐるみで保護する（50代女性／居住歴20年）
- エサ場と寝床を作り避妊する（50代女性／居住歴20年）
- 夜が怖い（50代女性／居住歴27年）
- 情報発信が少なすぎる（50代女性／居住歴30年）
- 近所の人達へのあいさつ（60代女性）
- ふれあい
- 緑が少ない
- 親しみ
- 治安が悪い。町おこしが中途半端

表6-4. まちに「もっとあったらいいなと思うもの」自由回答（複数回答）

- 子供（乳幼児）と一緒にいるお店。飲食店・カフェなど（20代女性／居住歴3年）
- 大きな本屋（20代男性／居住歴20年）
- 内科、小児科（30代女性／居住歴5年）
- スーパー（30代女性／居住歴5年）
- ゆっくりと子供連れでもランチができる（30代女性／居住歴9年）
- ファーストフード等（40代／居住歴48年）
- オシャレな（40代女性／居住歴16年）
- 子供が小さいときボール遊びの場に困った（40代女性／居住歴16年）
- 美味しいお店（40代女性／居住歴18年）
- 自習室充実の図書館（40代女性／居住歴19年）
- カフェ付き女性専用コインランドリー（40代女性／居住歴19年）
- ファミレス（40代女性／居住歴19年）
- 子供連れでゆっくりできるお店（40代女性／居住歴2年）
- 服屋（40代女性／居住歴6年）
- スポーツクラブ（40代男性／居住歴18年）
- wi-fi環境（無料）（40代男性／居住歴5年）
- 本屋（50代女性）
- 花屋（50代女性／居住歴10年）
- ファミレス（50代女性／居住歴15年）
- コミュニティ会館（50代女性／居住歴15年）
- 本屋（50代女性／居住歴15年）
- お惣菜を扱ったランチが食べられる店（50代女性／居住歴20年）
- 書道、絵画（50代女性／居住歴20年）
- 駅前にカフェ（50代女性／居住歴20年）
- 趣味の集まりやライブ等できる場（50代女性／居住歴30年）
- お年寄りが集える食堂（50代女性／居住歴30年）
- 洋食屋（50代女性／居住歴40年）
- 飲食店（50代男性／居住歴20年）
- マック、パン屋、ケーキ屋（60代女性）
- 複合施設、モール（60代女性／居住歴21年）
- 色々な講習会を開く（60代女性／居住歴57年）
- そのままです（70代）
- 気楽に集まって交流できる場所（70代女性／居住歴3年）
- 高齢者の交流の場。買い物ができる場所。

表6-5. 「北加賀屋の空き家や空き地を使って『やれたらいいな』と思うもの」自由回答（複数回答）

- ボランティアの日本語教室（30代女性／居住歴10年）
- フリーマーケット的な古物市場（30代女性／居住歴5年）
- 書道教室（30代女性／居住歴6年）
- マッサージなど（アロマ）（30代女性／居住歴6年）
- 子供たちの習い事の間（30代男性）
- お年寄りと子供のふれあいの場（30代男性）
- 親子で参加できるもの作りの場（30代男性）
- スタバ、タリーズ等（30代男性／居住歴3年）
- ネイル、エステ（40代女性／居住歴15年）
- スポーツ、エクササイズ（40代女性／居住歴15年）
- 菜園で育てた野菜の青空市（40代女性／居住歴16年）
- ハンドメイクのワークショップ（40代女性／居住歴20年）
- 青空市場（40代女性／居住歴26年）
- バーベキューなど（40代女性／居住歴4年）
- パッチワーク（40代女性／居住歴6年）
- 無料（40代男性／居住歴5年）
- 料理教室（50代女性／居住歴15年）
- 農園で採れた野菜の朝市（50代女性／居住歴20年）
- カフェ（50代女性／居住歴20年）
- 野菜の販売（加工品など）（50代女性／居住歴20年）
- 子供の見守り（50代女性／居住歴20年）
- 加賀屋「道の駅」（50代女性／居住歴30年）
- 三味線教室、多趣味カフェ（50代女性／居住歴30年）
- お年寄りが集える食堂（50代女性／居住歴30年）
- 情報交換の場として（50代女性／居住歴30年）
- 加賀屋FM局（50代女性／居住歴30年）
- 安く買える野菜の青空市（50代女性／居住歴37年）
- 鉢花栽培（趣味）（50代男性／居住歴20年）
- 農園販売（60代女性）
- 畑の見守り、片付け（60代女性）
- 地域行事参加（60代女性）
- 誰でも気楽に行けて話せる場所（60代男性／居住歴18年）
- 空き地利用野菜作り販売（60代男性／居住歴18年）
- 畑しごと（60代男性／居住歴34年）
- カラオケ、お茶、お菓子、カフェ（70代女性／居住歴21年）
- 雑談広場的な空間（70代男性／居住歴38年）
- 菜園で育てた野菜の青空市

表6-6. 「そのときに『あったらありがたいな』と思うサポート」自由回答（複数回答）

- 地域の子供達も出来るといいですね（50代女性／居住歴15年）
- みんなのうえんの野菜（50代女性／居住歴30年）
- 年行事を決める（60代女性）
- 畑で準備する（60代女性）
- 冷暖房、キッチン、トイレ（70代男性／居住歴38年）

表6-7. 「暮らしのなかで『土に触れたい』『野菜を育てたい』と思うことはあるか」自由回答

- 今は仕事をしていてあまり思わないが、仕事を辞めたらしてみたい（50代女性／居住歴17年）
- いつも思うが時間がないので他の人に迷惑をかけそう（50代女性／居住歴30年）

表6-8. 「花や緑によるまちづくりの活動に無償のボランティアでも参加してみたいか」自由回答

- 今は忙しいので無理だがいつかしたい (30代女性/居住歴7年)
- 草むしりくらいならしてもいいが義務になるとしんどい。さんざん子供会活動したのでボランティアは休憩中 (40代女性/居住歴16年)
- 気持ちは①だが忙しくて時間が割けない (50代女性/居住歴20年)
- 時間があえば参加したい (50代女性/居住歴30年)
- 定年後にできれば参加したい (作業) (60代男性/居住歴34年)
- 現役で働いていて、正月も盆も休めない商売にて参加はできません (60代男性/居住歴50年)
- 参加したいが体の不調にて参加できないと思う (70代女性/居住歴21年)

表6-9. みんなのうえんへの意見・感想

- アンケートと一緒に入っていたパンフレットからとても楽しそうに思えた (30代女性/居住歴6年)
- アンケートに同封頂いたパンフレットとHPを拝読致しました。とても良い取り組みだと思います。知名度としてはあまり高くはないように感じますが、内容の良さを認知できればもっと多くの人が参加して発展がのぞめると思います。頑張ってください (30代女性/居住歴5年)
- いつか入ってみたいです。頑張ってください (30代女性/居住歴7年)
- アンケートがきたので見に行ったら、第一農園が草の伸びっぱなしで枯れていて汚い。とても農園には見えなかった。農園の前の道に動物のフンがあり汚かった。不潔で近所の方が迷惑だと思った (30代男性)
- 我々は障がい福祉サービスをしている「SAKURA」という者です。現在、長居の方に畑を借りているのですが、近所で畑ができればとも考えています。障がいを持つ利用者の活動をしていきたいのですが、1度お話しさせて頂きたいと考えています (30代男性)
- 北加賀屋を良くする運動をいつもありがとうございます。子供が小さかったら農園にも参加したかったです。今はもうひたすらのんびりしたい (40代女性/居住歴16年)
- スタッフの皆さんが時間をかけて働いていて影ながら応援しています (40代女性/居住歴28年)
- みんなのうえんって月会費とか結構高いんですね、ウチが参加することはないなあ (40代女性/居住歴19年)
- 農園に参加してみたいのですが、いつ募集しているのか？条件など全く分かりません。もっと広く宣伝、公募してほしいです。一区画だけでも、離れでも、何でも作れる所があればいいのにな (50代女性/居住歴15年)
- 場所がわかりにくい。宣伝が不十分。暗い。システムがわかりにくい。関係者以外参加しづらい。携わっている方から常に話を聞いているので知っているが、そうでなければわかりづらい (50代女性/居住歴30年)
- もう少し利用料が安かったらやりたいのになーと周りからよく言われます (50代女性/居住歴20年)
- 地元の人々がもっと知ったり、活動に参加出来る様に宣伝したほうがいいと思う (50代女性)
- PR不足だと思う (50代男性/居住歴20年)
- 野菜のみですか？何か開催されていても入りにくい雰囲気がある (50代男性/居住歴20年)
- あるのは知っていたが活動内容は全く知らなかった。もっと発信したらと思う (60代女性/居住歴22年)
- 金額が高すぎて、毎月負担が大きい。みんなが参加出来る様に考えてほしい (60代女性/居住歴57年)
- 第一農園は草だらけで何も作ってない。道路は猫のフンなど農園の人たちは見にも来ない掃除もしない。虫がいっぱいで農園が出来て迷惑と聞いています。農園をするならきちんとしてほしいです (60代女性)
- 参加したことがないのでわかりませんが農園が多くあればいいと思います (60代男性/居住歴34年)
- 費用的に高いので参加しにくい (60代男性/居住歴30年)
- みんなのうえんの主催イベント等の広告が出ていない為行事等わからないのもう少し掲示等でアピール (60代男性/居住歴18年)
- みんなのうえんを通り過ぎるくらいで何とも言えないが、参加し農地で野菜作りに参加すれば楽しさを実感できそう (60代男性/居住歴50年)
- 今のところ何かわからない (70代)
- わずかな土地で皆さん自分なりに楽しく育てていると思います (70代女性/居住歴21年)
- NPOとして行うなら詳しい収支報告開示をお願いします。
- 大きい声がやかましい。

加賀屋連合町会地域にお住いの皆様

## アンケートご協力をお願い

私たち NPO 法人 Co.to.hana（コトハナ）（住所：北加賀屋 2-10-21）は、「北加賀屋みんなのうえん」（住所：北加賀屋 5-2-29）という空き地を活用したコミュニティ農園を運営しております。

この度、国土交通省の委託を受け、街なかにおける農や緑に対するニーズや意識を調べるアンケート調査を行うことになりました。ぜひ皆様のご意見をお聞かせください。

5分程度で答えられる簡単な内容となっております。ご回答していただき、下記の申込用紙をご返信いただいた皆様へは、「北加賀屋みんなのうえん」で開催されているイベントへの、1年間割引サービス（毎回 500 円割引、回数無制限）をもれなくプレゼント致します。

### \*みんなのうえんのイベントとは？

菜膳やハーブ、和食などの様々なジャンルの料理教室や、ハーブ摘み体験、アロマオイルやハーブのものづくりワークショップなど、食や農、健康に関する様々なイベントを行っております。イベント情報は、一般公開する前に皆様に優先的に配信させていただきます。

【アンケート募集期間】  
2016 年 12 月 2 日～2016 年 12 月 31 日

【特典利用期間】  
2017 年 4 月 1 日～2018 年 3 月 31 日

### 【問い合わせ先】

NPO 法人 Co.to.hana(コトハナ)  
tel : 06-6654-8830  
mail : info@cotohana.jp  
住之江区北加賀屋 2-10-21

## 特典を希望される方へ

下記の申込み用紙に必要事項を記入し、返信用封筒にアンケートと一緒に必ずご同封下さい。  
後日、いただいたメールアドレス宛に事務局から特典についてのご連絡を致します。  
こちらをご記入、返送いただいていない場合は、特典を受けられませんのでご了承くださいませ。

### 記入必要事項

(お名前 or ニックネーム)

(メールアドレス) \*パソコンからのメールをお送りできるアドレスをご記入ください

## [北加賀屋みんなのうえん]に関するアンケート調査

アンケート票は全4ページです。ご回答いただける範囲で結構ですので、**2016年12月末までに**、同封の返信用封筒(切手不要)にてご投函下さいますよう、ご協力をよろしくお願いいたします。

### 1. [北加賀屋みんなのうえん]についてお聞きします

1-1 [みんなのうえん]のことはご存知でしたか？(ひとつに○を付けて下さい)

- ① 名前も活動も知っていた    ② 名前は知らなかったが、活動は知っていた  
③ 名前は知っていたが、活動は知らなかった    ④ 名前も活動も知らなかった  
⑤ 見聞きしたことがあるような気がする  
⑥ その他 |

1-2 [みんなのうえん]のイベントに参加したことはありますか？(ひとつに○を付けて下さい)

- ① 参加したことがある → | これまでに \_\_\_\_\_ 回程度 |  
② 参加したことはない → | a. 参加してみたい    b. 参加したいと思わない |

1-3 [みんなのうえん]は現在どういう場であると感じますか？また今後どういう場になって欲しいと思いますか？(当てはまるもの全てに○を付けて下さい)

現 在	① 趣味の場    ② 交流の場    ③ 憩いの場    ④ 子育ての場    ⑤ 情報発信の場
	⑥ 学びの場    ⑦ わからない
	⑧ その他
今 後	① 趣味の場    ② 交流の場    ③ 憩いの場    ④ 子育ての場    ⑤ 情報発信の場
	⑥ 学びの場    ⑦ わからない
	⑧ その他

1-4 [みんなのうえん]ができてから「まちが変わったな」と感じることやエピソードがもしあれば教えてください

## 2. 北加賀屋のまちについてお聞きします

2-1 北加賀屋の「魅力」と「課題」はどこにあると思いますか？ それぞれ3つまで順位をつけて教えて下さい（選択肢から選んでご記入下さい）

	第1位	第2位	第3位
例	⑮	⑬	②
魅力			
課題			

⋮

選択肢
① まち並み・景観 ② まちの活気 ③ まちの文化 ④ まちの歴史 ⑤ 自然環境 ⑥ 防災・防犯 ⑦ 通勤・通学のしやすさ ⑧ 買い物のしやすさ ⑨ 子育てのしやすさ ⑩ 高齢者の暮らしやすさ ⑪ 趣味のつながり ⑫ 同世代のつながり ⑬ 世代を超えたつながり ⑭ まちづくりの活動 ⑮ 空き地 ⑯ 空き家 ⑰ 特にない ⑱ その他（具体的に教えて下さい）

2-2 北加賀屋に「もっとあったらいいな」と思うものは何ですか？ 3つまで順位をつけて教えて下さい（選択肢から選んでご記入下さい）

	第1位	第2位	第3位
例	①	⑨（ガーデニングのお店）	④
あったらいいなと思うもの			

⋮

選択肢
① 知り合い同士で集まれる場 ② お母さん同士で集まれる場 ③ 知らない人と出会える場 ④ 子どもの遊び場 ⑤ ひとりでゆっくりできる居場所 ⑥ 学びの場 ⑦ 農園や緑 ⑧ カフェ ⑨ お店（具体例があれば教えて下さい） ⑩ 駐車場 ⑪ その他（具体的に教えて下さい）

- 2-3 北加賀屋の空き家や空き地を使って「やれたらいいな」と思うものがありますか？ また、そのときに「あったらありがたいな」と思うサポートはありますか？ (いくつでも選択肢から選んでご記入下さい)

	A「やれたらいいな」と思うもの	B「あったらありがたいな」と思うサポート
例	⑦(菜園で育てた野菜の青空市)	① ③ ④ ⑤
1		
2		
3		
4		
5		
	⋮	⋮
A 選択肢		B 選択肢 (複数選択可)
① 畑しごと    ② カフェ ③ お店 (具体例があれば教えて下さい) ④ 教室の先生 (具体例があれば教えて下さい) ⑤ 子どもの見守り ⑥ お年寄りの見守り ⑦ イベント (具体例があれば教えて下さい) ⑧ その他 (具体的に教えて下さい)		① プロのアドバイス ②一緒にやってくれる仲間 ③ やりたいときだけできるしくみ ④ 道具・設備の準備 (レンタルを含む) ⑤ 宣伝、ネットワークづくり ⑥ その他 (具体的に教えて下さい)

### 3. 農・緑についてお聞きします

- 3-1 暮らしのなかで「土に触りたい」「野菜を育てたい」と思うことはありますか？ (ひとつに○を付けて下さい)

① いつも思う    ② ときどき思う    ③ あまり思わない    ④ まったく思わない  
 ⑤ よくわからない    ⑤ その他 [ \_\_\_\_\_ ]

- 3-2 前問 3-1で①「いつも思う」、②「ときどき思う」と回答された方にお聞きします。週にどの程度、農作業に時間を割いてもいいと思いますか？ (数字をご記入下さい)

[週に \_\_\_\_\_ 時間程度]

- 3-3 前問 3-1で①「いつも思う」、②「ときどき思う」と回答された方にお聞きします。どの程度の広さの農園を、どの程度の賃料であれば借りてもいいと思いますか？ (数字をご記入下さい)

[広さ約 \_\_\_\_\_ 坪で、賃料 \_\_\_\_\_ 円/月程度]



3-4 花や緑によるまちづくりの活動がもしあれば、無償のボランティアでも参加してみたいと思いますか？（ひとつに○を付けて下さい）

- ① 企画から参加したい    ② 作業は参加したい    ③ 参加したいと思わない  
 ④ どちらともいえない    ⑤ よくわからない    ⑥ 有償なら参加したい  
 ⑦ その他 |

4. 差し支えなければ、ご本人について教えてください（ひとつずつ○を付けて下さい）

性 別	① 男性    ② 女性
年 齢	① 20代未満    ② 20代    ③ 30代    ④ 40代    ⑤ 50代 ⑥ 60代    ⑦ 70代    ⑧ 80代以上
家族構成	① 一人暮らし    ② 夫婦    ③ 親と子（未成年の子がいる） ④ 親と子（成人した子のみ）    ⑤ 二世帯以上の同居 ⑥ その他
職 業	① 会社員    ② 自営業    ③ 公務員    ④ パート・アルバイト ⑤ 専業主婦・家事手伝い    ⑥ 無職    ⑦ その他
居 住 年	北加賀屋に暮らしておよそ _____ 年目
ご 住 所	北加賀屋 1・2・3・4・5 丁目
食 生 活	① 無農薬野菜を積極的に購入している ② 気になるときは無農薬野菜を選んでいる ③ 無農薬へのこだわりは特にない ④ その他
町会活動	① 参加している    ② 参加していない    ③ どちらともいえない

5. [北加賀屋みんなのうえん] へのご意見・ご感想等がありましたら、お聞かせください

質問は以上です。ご協力いただきありがとうございました

# 資料E

## 自然環境モニタリング調査結果詳細

### 目 次

- 1. 業務の概要
  - 1-1. 業務の目的
  - 1-2. 業務地域
  - 1-3. 調査地域の現状
  - 1-4. 調査概要
- 2. 調査結果
  - 2-1. 秋季現地調査
  - 2-2. 冬季現地調査
  - 2-3. 情報収集
- 3. 考察
  - 3-1. みんなのうえんの生きもの
  - 3-2. ヒアリングでの知見
  - 3-3. 生きものの利用状況
  - 3-4. 生きものの生息ポテンシャルの検討
  - 3-5. 周辺からの飛来について
  - 3-6. 今後の環境整備について
- 添付資料
- 写真票

## 1. 業務の概要

### 1-1. 業務の目的

「北加賀屋みんなのうえん第2農場」（以降、「みんなのうえん」と記述）における生物生息種を把握するため現地調査を行う。併せて周辺地域の生物の生息状況についても把握したうえで、「みんなのうえん」における生物の生息ポテンシャルについて検討する。

### 1-2. 調査地域

現地調査は「みんなのうえん」（大阪市住之江区北加賀屋5丁目2-29）とするが、生物ポテンシャル検討のため、周辺に存在する緑地公園なども適宜含める。



みんなのうえん



南津守中央公園（周辺の緑地公園）

### 1-3. 調査地域の現状

「みんなのうえん」は都市域の住宅地に囲まれた比較的狭い農地空間で、人為的に土を入れて畑地などの農園として周辺の住民が利用・活用している。また、この空間を基点に、今後は新しい緑や農に溢れるまちづくりを目指している。

### 1-4. 調査概要

生物の現状把握の調査は、現地調査と関連情報の収集により行った。

#### 1) 現地調査

##### ①調査項目

現地調査の項目は哺乳類、両生爬虫類、鳥類、昆虫類、植物相とした。

##### ②調査時期

生物は季節によって出現種や生態が異なるため、通常は年間四季の調査を行い、その生物資質を評価すべきであるが、本年度は秋季と冬季の調査を行った。

秋季調査：平成28年12月6日（哺乳類、両生爬虫類、鳥類、昆虫類、植物を対象）

冬季調査：平成29年2月10日（鳥類を対象）

##### ③調査方法

調査地域を踏査しながらの目視確認を基本とするが、必要に応じてサンプルを採取し、屋内で同定作業等を行った。

#### 2) 情報収集

本年度の業務期間は生物の活動が不活発な時期にあたることから、現地調査で得られるデータを補完するため、ヒアリング調査及び資料調査を実施した。

##### ①ヒアリング調査

「みんなのうえん」には多くの人が農作業等に  
従事している。このなかから生物に関心のある方々  
を対象にヒアリング調査を実施し、これまでの生  
物活動期における生息種について情報を集めた。  
また、周辺地域の状況や期待される生物種など  
についても意見を聞いた。ヒアリング調査は以下の期  
日に実施した。

ヒアリング調査：平成29年1月21日

## ②資料調査

「みんなのうえん」は、規模は小さいながら都  
市域では生物が生息可能な貴重な存在であり、そ  
の周辺の河川や水域、緑地公園などからここに飛  
来し、またここに一時生息する種類が見込まれる。  
これらのなかには、今後の農園のありかたや、整  
備・工夫次第で、定着する可能性も否定できない。  
このような観点から、周辺地域の生物関連資料を  
調べ、そこに生息する生物を把握した。

## 2. 調査結果

### 2-1. 秋季現地調査

秋季の現地調査は平成28年12月6日に実施した。

既に晩秋季に入り、生物が少なくなる時期では  
あるが、出来るだけ気温が高く、天候の良い日  
を選んで行った（調査風景写真参照）。調査方法  
は下記の通り。

#### [調査方法]



昆虫類を捕虫網で採集する



地面の中の昆虫類を捜す



鳥類を観察する



植物相を調べる

調査項目のうち哺乳類と両生爬虫類について確  
認種はなかったが、鳥類、昆虫類、植物相につい  
ては以下のような種類が確認できた。

## 1) 鳥類

鳥類については、特に移動能力に優れていることから、近隣に存在する緑地帯（北加賀屋八幡宮、北加賀屋公園、南津守中央公園）についても調査を行い、併せて9種類の鳥類の生息を確認した（表1）。

「みんなのうえん」では、ジョウビタキ、ハクセキレイ、スズメの3種が畑での採餌が観察され、農園を餌場として利用していることが確認された。その他の種類は上空を飛翔中または周辺で鳴き声が聞かれたもので、隣接する北加賀屋公園でも同じような種類がみられ、この周辺におけるこの時期の鳥類の概略を把握することができた。

表1 鳥類調査結果（平成28年12月6日）

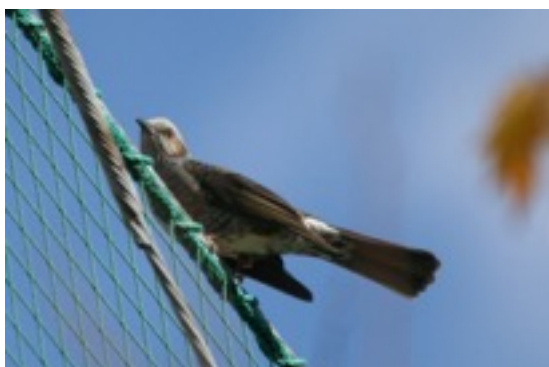
目	科	種	調査場所			
			みんなのうえん	北加賀谷八幡宮	北加賀谷公園	南津守中央公園
ハト目	ハト科	ドバト	上空を通過		群れで採餌	群れで採餌
スズメ目	ヒタキ科	ジョウビタキ	畑で採餌確認			
	セキレイ科	ハクセキレイ	畑で採餌確認			
	スズメ科	スズメ	畑で採餌確認		数個体生息	群れで採餌
	ヒヨドリ科	ヒヨドリ	上空を通過		樹上に生息	樹上に生息
	メジロ科	メジロ	付近で声がる	樹林に生息	樹上で採餌	
	カラス科	ハシブトガラス	付近で声がる		撒かれたパンを食う	
	シジュウカラ科	シジュウカラ	隣家のアンテナに止まる		樹上に生息	
	ムクドリ科	ムクドリ			樹上に生息	
2目	9科	9種	8種	1種	7種	3種



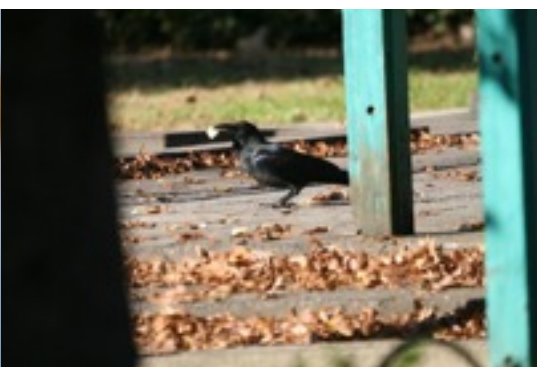
ジョウビタキ（みんなのうえん）



メジロ（北加賀屋公園）



ヒヨドリ（北加賀屋公園）



ハシブトガラス（北加賀屋公園）



## 2) 昆虫類

昆虫類は「みんなのうえん」で8目19科30種が確認された(表2)。個体数が多かったのはクロゴキブリ、ヒゲジロハサミムシ、オンブバッタ、トゲアトキリゴミムシなどで、これらは既に農園に定着していると考えられる。チョウセンカマキリは1♀だけの確認であるが、卵塊も1塊あり、餌資源も多いことから来年は多少とも増加する可能性がある。オンブバッタは農園に生える雑草や農作物の一部を餌としていると考えられ、個体数が多かった。またこの種に似たアカハネオンブバッタも少なからず見られたが、これは最近になって日本に侵入した外来生物とされている。ウラギンシジミは1個体だけの確認であるが、幼虫の食草であるクズやフジなどの植物が、今の農園には生育していないことから、周辺地域から飛来してきたことは明らかである。セグロアシナガバチは、肉食性の種類で農園を餌場として利用していると思われるが、1個体だけの確認であることから、周辺の営巣場所から偶然飛来してきた可能性が高い。コマツモムシはメダカの水槽で見られたもので、唯一の水生昆虫であった。

今回確認された種類のほとんどは、「みんなのうえん」開設後に何らかの方法で、ここに飛来し、既に定着している、または定着しようとしている虫たちであり、少なくとも周辺のポテンシャルが反映された結果と考えられる。

表2 昆虫類調査結果(平成28年12月6日)

目名	科名	種名
ゴキブリ目	ゴキブリ科	クロゴキブリ
カマキリ目	カマキリ科	チョウセンカマキリ
ハサミムシ目	マルムネハサミムシ科	ヒゲジロハサミムシ
バッタ目	オンブバッタ科	オンブバッタ アカハネオンブバッタ
カメムシ目	ウンカ科	ゴマフウンカ
	ナガカメムシ科	サビヒョウタンナガカメムシ
	ツチカメムシ科	ヒメツチカメムシ ツチカメムシ マルツチカメムシ
	マツモムシ科	コマツモムシ
	シジミチョウ科	ウラギンシジミ ヤマトシジミ本土亜種
チョウ目	タテハチョウ科	ヒメアカタテハ
	シロチョウ科	キタキチョウ モンシロチョウ
	スズメガ科	ホシホウジャク
	オサムシ科	トゲアトキリゴミムシ マルガタゴミムシ ナガマルガタゴミムシ ケウスゴモクムシ ウスアカクロゴモクムシ アカアシマルガタゴモクムシ
コウチュウ目	ハネカクシ科	アオバアリガタハネカクシ
	コメツクムシ科	マダラチビコメツク
	テントウムシ科	ナナホシテントウ ヒメカメノコテントウ
	ハチ目	ハバチ科
	アリ科	トビイロシワアリ
	スズメバチ科	セグロアシナガバチ本土亜種
8目	19科	30種



チョウセンカマキリ



セグロアシナガバチ



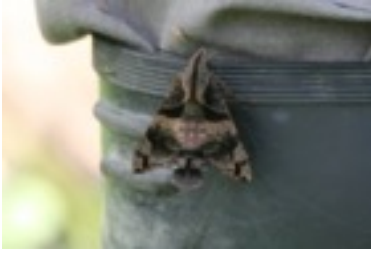
キタキチョウ



オンブバッタ



コマツモムシ



ホシホウジャク

### 3) 植物相

栽培されている作物を除いた維管束植物は25科48種が確認された(表3)。カラクサナズナやオランダミナグサ、ウラジロチチコグサなどの外来種が多く生育していたほか、クワクサ、タネツケバナ、メヒシバなどの耕地雑草、ヒナタイノコズチ、オオバコ、ネズミノオなど路傍雑草、イヌケホシダ、ドクダミ、カタバミなど人家周りの雑草などの在来種も生育しており、市街地に位置する農耕地として一般的な植物相を呈していた。多くの種は人の移動や土とともに農園に運ばれたものと考えられるが、ノブドウ、ヘクソカズラといったツル植物、街路樹として植栽されるナンキンハゼなど、果実を食べた鳥が周辺の緑地から運んできたと思われる植物の生育もみられた。



スズメノカタビラ



クワクサ



アキノエノコログサ



ホトケノザ



オオイヌホオズキ



ノゲシ

表3 植物相調査結果（平成28年12月6日）

分類群				科名	種名	
シダ植物				ヒメシダ	イヌケホシダ	
種子 植物	被子 植物	双子葉 植物	離弁花類	クワ	クワクサ	
				タデ	イヌタデ	
				ツルムラサキ	ツルムラサキ	
				ナデシコ	オランダミミナグサ	
					コハコベ	
				ヒユ	ヒナタイノコズチ	
				ドクダミ	ドクダミ	
				アブラナ	タネツケバナ	
					カラクサナズナ	
				マメ	シロツメクサ	
					ヤハズエンドウ	
				カタバミ	カタバミ	
					ムラサキカタバミ	
					カタバミ科の一種	
				フウロソウ	アメリカフウロ	
				トウダイグサ	コニシキソウ	
					コミカンソウ	
					ナンキンハゼ	
				ムクロジ	フウセンカズラ	
				ブドウ	ノブドウ	
				合弁花類	ヒルガオ	ヒルガオ科の一種
					シソ	ホトケノザ
					ナス	オオイヌホオズキ
					ゴマノハグサ	オオイヌノフグリ
					オオバコ	オオバコ
					キク	ヨモギ
						コセンダングサ
						ヒメムカシヨモギ
						チチコグサモドキ
						ウラジロチチコグサ
						セイトカアワダチソウ
						ノグシ
						ヒメジョオン
	単子葉植物	ユリ	ニラ			
		イグサ	クサイ			
		イネ		メヒシバ		
				コメヒシバ		
				イヌビエ		
				オヒシバ		
				ヌカキビ		
				スズメノカタビラ		
				アキノエノコログサ		
				エノコログサ		
				ネズミノオ		
				カヤツリグサ	Carex属の一種	
				クマガヤツリ		
			コゴメガヤツリ			
計				25科	48種	



## 2-2. 冬季現地調査

冬季の現地調査は平成29年2月10日に実施した。

調査は「みんなのうえん」の周辺に存在する緑地公園などで鳥類を対象に実施した。9目18科25種の鳥類が確認された(表4)。

調査を実施した公園は、比較的規模が大きくまた水域を含んでいることもあって、比較的多くの種類が確認された。確認種にはカモ類やサギ類カモメやカワセミなど水域依存の種が多く含まれているが、ウグイスやツグミなど「みんなのうえん」に飛来する可能性のある種も出現した。



住之江公園



住吉公園



柴谷町公園



住吉大社



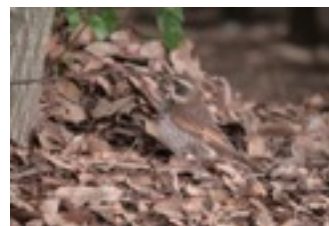
ムクドリ



シジュウカラ



キジバト



ツグミ

表4 鳥類調査結果(平成29年2月10日)

目名	科名	種名	住吉大社	住吉公園	住之江公園	柴谷町公園	
カモ	カモ	ヒドリガモ			○		
		カルガモ			○		
ハト	ハト	ドバト	○	○	○	○	
		キジバト	○		○		
カツオドリ	ウ	カワウ			○		
ペリカン	サギ	ゴイサギ			○		
		アオサギ		○	○		
		ダイサギ		○	○		
		コサギ		○			
ツル	クイナ	オオバン			○		
チドリ	カモメ	ユリカモメ			○		
ブッポウソウ	カワセミ	カワセミ			○		
キツツキ	キツツキ	コゲラ		○			
スズメ	カラス	ハシボソガラス			○		
		ハシブトガラス	○	○	○	○	
		シジュウカラ	シジュウカラ			○	
		ヒヨドリ	ヒヨドリ	○	○	○	○
		ウグイス	ウグイス	○	○		
		メジロ	メジロ	○	○	○	○
		ムクドリ	ムクドリ		○		
		ヒタキ	シロハラ	○		○	○
			ツグミ	○	○	○	○
		スズメ	スズメ	○	○	○	○
	セキレイ	ハクセキレイ	○	○	○	○	
	アトリ	シメ	○				
9目	18科	25種	11種	13種	20種	8種	



## 2-3. 情報収集

### 1) ヒアリング調査

「みんなのうえん」の生物生息情報について、農園の利用者で生物に関心のある方々に対して、平成29年1月21日にヒアリングを実施した。詳細結果は巻末に添付した。

このなかから、「みんなのうえん」に来ている生きものとして、以下のような種類・情報を聞くことが出来た。

表5 ヒアリング結果  
(「みんなのうえん」に来た生きもの)

分類群	種類・情報
鳥類	ジョウビタキ、イソヒヨドリ、スズメ、シロハラ、ツグミ、シジュウカラ、ムクドリ
両生類・爬虫類	ヤモリ、トカゲ(あまり見かけないが確かにいる)
昆虫類	モンシロチョウ、ハサミムシ、アナバチ類?(土の中から出てくる)、アメンボ類、イトトンボ類、シオカラトンボ(産卵行動を確認、ヤゴは不明)、アカネ類、コオロギ類、アシナガバチ類、ミツバチ類、寄生バチ(青虫に卵が付いていた)、シロテンハナムグリ?(トマトに大量について、ぼとぼと落ちる、土の中に幼虫がたくさんいるので放り出している)、オンブバッタ、チョウセンカマキリ、ハラビロカマキリ
その他小動物	ムカデ、ナメクジ、クモ類(水田の上に網を張っている)、メダカ(導入)

鳥類では、イソヒヨドリ、シロハラ、ツグミは現地調査で確認されなかったが、いずれも都市域でも良く見られる種類の名前があがった。爬虫類のヤモリとトカゲは既に越冬しているものと思われる。ヤモリは想定内の種類であるが、トカゲは予想していなかった。カエルなど両生類の情報はなかった。

昆虫類ではトンボ情報がいくつか有り、農園の小さな水槽もそれなりの役割を果たしていることが確かめられた。水域依存の種類は、飛翔しながら水面の反射などに反応して飛来することがよくある。シロテンハナムグリ?は種名が不確定であるが、たくさん生息しているようで、現地調査でも確かに種不明の幼虫は確認されている。

### 2) 資料調査

「みんなのうえん」に比較的近く、また規模の大きな公園として「住之江公園」がある。ここは、住之江ボートレース場の東側に隣接し、大阪護国神社などの施設や周辺の社寺林、植栽林等の緑が多い環境である。

住之江公園の生物情報が掲載された資料として、「コースガイド大阪の町と生き物」(大阪市環境保健局環境管理課、1997)のなかに、住之江公園～大和川河口として少し詳しく紹介されている。社寺林や周辺の樹木としてはマテバシイ、スダジイ、クスノキ、ケヤキ、アキニレ、エノキ、ナンキンハゼ、アメリカフウ、ポプラ、ハリエンジュなどが生育し、都市域としては比較的豊かな生態系が見られる場所とされている。

「みんなのうえん」からの距離を考慮し、飛翔移動能力の比較的高い鳥類、昆虫類の情報を整理した。その結果、鳥類は7目18科26種(表

6)、昆虫類は6目28科47種(表7)の生息が確認された。

表6 住之江公園付近の鳥類(資料調査による)

目名	科名	種名
ペリカン	ウ	カワウ
コウノトリ	サギ	ゴイサギ
		コサギ
		アオサギ
カモ	カモ	カルガモ
		コガモ
		オカヨシガモ
		ハシビロガモ
		ホシハジロ
チドリ	シギ	イソシギ
	カモメ	ユリカモメ
ハト	ハト	キジバト
ブッポウソウ	カワセミ	カワセミ
スズメ	セキレイ	ハクセキレイ
	ヒヨドリ	ヒヨドリ
	モズ	モズ
	ツグミ	ジョウビタキ
		ツグミ
ヒタキ	オオルリ	
	コサメビタキ	

	シジュウカラ	シジュウカラ
	メジロ	メジロ
	アトリ	カワラヒワ
	ハタオリドリ	スズメ
	ムクドリ	ムクドリ
	カラス	ハシブトガラス
7目	18科	26種

出典：「コースガイド大阪の町と生き物」（大阪市環境保健局環境管理課、1997）

表7 住之江公園付近の昆虫類

目名	科名	種名
トンボ目	イトトンボ科	アオモンイトトンボ
	トンボ科	ショウジョウトンボ
		シオカラトンボ
		ウスバキトンボ
		コシアキトンボ
		チョウトンボ
バッタ目	ツユムシ科	ヒメクダマキモドキ
	コオロギ科	ハラオカメコオロギ
		ミツカドコオロギ
		ツツレサセコオロギ
		カネタタキ科
	ヒバリモドキ科	マダラスズ
	バッタ科	ショウリョウバッタ
	ヒシバッタ科	ヒシバッタ科
カメムシ目	セミ科	クマゼミ
		アブラゼミ
		ニイニイゼミ
	サシガメ科	アカシマサシガメ
	カメムシ科	ウスラカメムシ
		ナガメ
		アオクサカメムシ
	マルカメムシ科	マルカメムシ
チョウ目)	ミノガ科	オオミノガ
	イラガ科	ヒロヘリアオイラガ
	テングチョウ科	テングチョウ日本本土亜種
	シジミチョウ科	ヤマトシジミ本土亜種
	タテハチョウ科	ゴマダラチョウ本土亜種
		ルリタテハ本土亜種
	アゲハチョウ科	アオスジアゲハ
		アゲハ
	シロチョウ科	モンキチョウ
		キタキチョウ
		モンシロチョウ
	ツトガ科	ツゲノメイガ
	カレハガ科	オビカレハ
	スズメガ科	ホシホウジャク
		モモスズメ
ドクガ科	マイマイガ	
ヤガ科	ホソオビアシブクチバ	
コウチュウ目	オサムシ科	セアカヒラタゴミムシ
	テントウムシ科	ムーアシロホシテントウ
		ナミテントウ
		ダングラテントウ
		クロヘリヒメテントウ
	カミキリムシ科	ゴマダラカミキリ
スズメバチ科	セグロアシナガバチ本土亜種	
6目	28科	47種

出典：「コースガイド大阪の町と生き物」（大阪市環境保健局環境管理課、1997）

住之江公園とその周辺の鳥類のうち、カワウやゴイサギなどサギ類、カルガモなどカモ類、イソシギ、ユリカモメ、カワセミなどの水鳥については、「みんなのうえん」に出現する可能性はほぼ無いと言える。それ以外の種類については可能性が高

く、あるいは既に出現している種類かも知れない。

昆虫類については、自力飛翔以外にも風に乗っての飛来や、トラックなどの乗り物について運ばれる可能性もあり、すべての種類についてポテンシャルの一部として考えて良いと思われる。

### 3. 考察

#### 3-1. みんなのうえんの生きもの

「みんなのうえん」における秋季から冬季の現地調査では、哺乳類と両生爬虫類の確認はなかったが、8種の鳥類、30種の昆虫類、48種の植物の生息・生育が確認された。また、ヒアリング調査では、2種の爬虫類、7種の鳥類、10種程度の昆虫類の名前があがり、都市域に存在する規模の小さな農地空間としては、比較的多くの生物が生息・生育する空間であることが推定される結果であった。

#### 3-2. ヒアリングでの知見

ヒアリングでは、これまでに「みんなのうえん」で見た生物情報のほかに、この場所の今後の環境整備や利用促進に向けた以下のような知見が得られた。

- ・生きものに関心があり、また意識が高い人にとっては、この場所は絶好の活動場所となっている。生きものの知識は多くないが、興味は大きいので、生息している生きものを知ることは取組への意識をより高めるものと思われた。
- ・生きものが好きな人にも苦手な生きものがある。不快生物との共存は、課題として非常に重要と思える。生きもの相互間の関係や生態系の正しい知識などを啓発などの、視点を変えるなどの方策を提案することも重要と感じた。
- ・オニヤンマ、スズムシ、アサギマダラなどのようにシンボリックな生きものの誘致は、現在関わっている人の取組み意識を高めるのに有効と考えられる。
- ・現在関わっている人が興味をもち、誘致したいと思っている生きものを、誘致できるような環境整備を行えば、このような空間を維持していく意識を高め、そこに他の多くの人を呼ぶことに寄与すると実感した。

### 3-3. 生きものの利用状況

実際に「みんなのうえん」で確認された生きものについて、現時点での生きものの利用の観点や、侵入経路の推定について整理した（表8）。

表8 確認された生きものの情報

分類群	種名	侵入経路（推定）	生きものの利用について	
鳥類	ジョウビタキ	冬鳥として北国から飛来	「のうえん」を採餌場所として利用している。ハクセキレイとスズメは周囲で繁殖している可能性がある。	
	ハクセキレイ	周辺緑地や耕作地などから飛来		
	スズメ			
	ドバト	いずれも「のうえん」への侵入は確認されていないが、周辺では採餌などを行っている。	いずれの種類も、「のうえん」に侵入し採餌などを行う可能性がある。	
	ヒヨドリ			
	メジロ			
	シジュウカラ			
昆虫類	モンシロチョウ	飛翔力が弱く、ごく近い周辺の耕作地や草地などから飛来したか、作物などに付いて侵入したと思われる。	いずれも「のうえん」の作物や雑草などの植物を食べて、この場所で繁殖が継続されている種類と思われる。	
	ヤマトシジミ			
	キタキチョウ			
	オンブバッタ			
	アカハネオンブバッタ			
	ゴマフウンカ			
	ナナホシテントウ			作物や雑草を加害するアブラムシ類を食べて、ここで繁殖していると思われる。
	ヒメカメノコテントウ			
	ウラギンシジミ	飛翔力が強く、遠方から飛来した可能性がある。	「のうえん」には食草がほとんど無く、ここでの繁殖は難しい	
	ヒメアカタテハ			
	ヒゲジロハサミムシ	いずれも地面や土の中に生息する種類で、「のうえん」の造成時に土と共に侵入したか、周辺の耕作地や草地などから飛来、または移動してきたと思われる。	肉食または雑食性の種類で、ここでは個体数が多く、ここで繁殖している可能性が高い。	
	サビヒョウタンナガカメムシ			
	ヒメツチカメムシ			
	ツチカメムシ			
	マルツチカメムシ			
	トゲアトキリゴミムシ			
	マルガタゴミムシ			植物の種子などを食べる種類で、ここで繁殖している可能性が高い。
	ナガマルガタゴミムシ			
	ケウスゴモクムシ			
	ウスアカクロゴモクムシ			
アカアシマルガタゴモク				
トビイロシワアリ	雑食性。巣は地中に作られる。			
クロゴキブリ	元々ここに生息していた	住宅でも耕作地でも生息が可能		

### 3-4. 生きものの生息ポテンシャルの評価

「みんなのうえん」における調査結果とその生息状況、利用の観点から、現時点での生息ポテンシャルについて検討する。

評価については、以下の点に着目した。

#### ①「みんなのうえん」を採餌場所として利用している鳥類が観察された

ジョウビタキ、ハクセキレイ、スズメの3種の採餌活動が観察された。いずれも、農地や周辺において昆虫類を捕食していた。近隣公園で見られた他の種類（ドバトやヒヨドリ、メジロ、シジュウカラ、ムクドリ、ハシブトガラス）についても、この場所をすでに採餌場所として利用している可能性がある。

#### ②「みんなのうえん」で繁殖している昆虫類が確認された

昆虫類のなかには、明らかに一時的な飛来と思われる種類（例えばウラギンシジミ、ヒメアカタテハ）も含まれているが、ほとんどが「みんなのうえん」で繁殖している可能性が高いと判断される。繁殖は定着を意味しており、環境の推移次第では今後も生息が維持されることになる。食物連鎖で上位に位置する昆虫類には、チョウセンカマキリとセグロアシナガバチが注目される。これらの生息は餌となる小昆虫類が豊富であることを示唆している。特にチョウセンカマキリは卵塊も確認されており、次世代に繋がる知見である。

#### ③水域依存種が確認された

農地脇に置かれた水槽（メダカが飼育されている）ではコマツモムシが確認されている。また、ヒアリングではイトトンボ類やアカネ類、シオカラトンボの情報もあり、規模の小さな水域が果たしている役割は想像以上に大きいことが推定される。

#### ④トカゲの生息情報があった

ヒアリングではトカゲ（正しくはニホントカゲ）の生息情報があった。侵入経路は不明であるが、この種は自然環境でもそれほど多い種類ではなく、また食物連鎖でも比較的高い位置にある。昆虫やクモなどの餌資源が常に多いことを示唆する種類である。

以上のような観点から、「みんなのうえん」は都市域に存在する小さな空間ではあるが、農地としての利用していることで、比較的多くの生きものがこれらの種類に生息を育んでいると思われ、予想以上に生きものの生息ポテンシャルが高いと判

断される。ただし、調査時期が生物の非活動期を含んでいることから、周年の調査結果をもって最終判断すべきと考えられる。

### 3-5. 周辺からの飛来について

現地調査では「みんなのうえん」の近隣緑地として、北加賀屋公園と北加賀屋八幡宮、ほぼ半径1km圏内の緑地として南津守中央公園と住之江公園、柴谷町公園、それよりやや遠方の住吉公園と住吉大社の緑地で、鳥類を対象とした調査を行った（図1）。この結果と資料調査で確認された鳥類を含めて、今後「みんなのうえん」に飛来、出現する可能性について検討、区分した（表9）。

表9 遠方の公園等で確認された鳥類の飛来可能性

現地調査や資料調査で確認された種類	飛来の可能性について
キジバト、ハクセキレイ、ヒヨドリ、モズ、コゲラ、ジョウビタキ、ツグミ、シロハラ、オオルリ、コサメビタキ、シジュウカラ、メジロ、カワラヒワ、スズメ、ムクドリ、シメ、ハシブトガラス、ハシボソガラス	これら18種類については「みんなのうえん」に飛来、出現する可能性があり、すでにジョウビタキやハクセキレイ、スズメの3種は採餌活動が確認されている。
カワウ、ゴイサギ、ダイサギ、コサギ、アオサギ、オオバン、カルガモ、ヒドリガモ、コガモ、オカヨシガモ、ハシビロガモ、ホシハジロ、イソシギ、ユリカモメ、カワセミ、	これら15種類は、いずれも水域で活動する種類で、水域環境がほとんど無い「みんなのうえん」に飛来する可能性はほとんどない。



図1 鳥類の調査を行った周辺の緑地位置の概念図  
赤のスポットは「みんなのうえん」、青の波線はほぼ半径1kmの枠

### 3-6. 今後の環境整備について

「みんなのうえん」は都市域に存在する小さな空間ではあるが、農地として利用していることで、予想以上に生きものの生息ポテンシャルが高いと判断された。今後、生態系のアップを目指した意識的な整備をすることで、より多くの種類の生息が可能と考えられる。今年度の調査では、周辺の緑地には多くの鳥類の生息が確認され、そのなかには「みんなのうえん」に飛来する可能性が高い種類が多く含まれていることがわかった。

ここでは、現時点で考えられる環境整備の一環として、これらの鳥たちを引き寄せるための植栽について検討したい。

現在の農園には樹木がなく、鳥類が好んで飛来する状況ではない。樹木は鳥類にとって、採餌場所であり、また隠れ場所としてもきわめて重要な要素であり、また同時に植物に依存する多くの昆虫類の生息が新たに期待される。しかし、畑利用の観点からは、将来大木となるような樹木は余り適切ではなく、また農作物の害虫を誘引するような樹種も避ける必要がある。そのような観点から、以下のような植栽木について提案したい（表10）。

表10 植栽木の候補

植栽木の候補	期待される効果
ミカンなど柑橘類	果実に鳥の飛来が期待できる、アゲハチョウやクロアゲハの食樹なので、これらの種類の飛来が期待できる、果実としても収穫できる
ネズミモチ シャリンバイ	果実にメジロなどの鳥の飛来が期待できる
クチナシ サザンカ	花の蜜に各種小鳥やチョウ、ハナアブなどの訪花性昆虫の飛来が期待できる、花の鑑賞、香りなどの効果もある。 ただし、サザンカはチャドクガが食樹として利用する可能性がある。
アベリア	壁沿いに連続的に植栽することで、ウグイスなどの鳥の隠れ場所として利用される、花には各種訪花性昆虫類が飛来する

今後は、周辺緑地における昆虫類、水域依存の種類などを含め、周年の現地調査結果を踏まえて、より具体的な環境整備の方法について検討する必要がある。

### 添付資料（ヒアリング結果）

対象	みんなのうえん参加者 4名
日時	平成29年1月21日 10:30 -12:00
場所	みんなのうえん第2農園 スタジオ
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田、藤野 (認定特非)大阪NPOセンター 大友 環境科学大阪 佐藤

#### A. 聞き取りできた内容

##### ①みんなのうえんに来ていた生きもの

###### <鳥類>

ジョウビタキ、イソヒヨドリ、スズメ、シロハラ、ツグミ、シジュウカラ、ムクドリ

###### <両生類・爬虫類>

ヤモリ、トカゲ（あまり見かけないが確かにいる）

###### <昆虫類>

モンシロチョウ、ハサミムシ、アナバチ類？（土の中から出てくる）、アメンボ類、イトトンボ類、シオカラトンボ（産卵行動を確認、ヤゴは不明）、アカネ類、コオロギ類、アシナガバチ類、ミツバチ類、寄生バチ（青虫に卵が付いていた）、シロテンハナムグリ？（トマトに大量について、ぼとぼと落ちる 土の中に幼虫がたくさんいるので放り出している）、オンブバッタ、チョウセンカマキリ、ハラビロカマキリ

###### <その他小動物>

ムカデ、ナメクジ、クモ類（水田の上に網を張っている）、メダカ（導入）

##### ②のうえんには来ていなさそうな生きもの

キアゲハ、ヘビ類、カエル類

##### ③周辺で見かける生きもの

③-1のうえんに立ち寄りや定着が期待できる生きもの

ヤマガラ：すぐ近くの天神さんで見かける

ドロバチ類？：近くの長屋の軒に、小さいとつくりのような泥の巣がある

カエル類：住之江公園にいる

##### ③-2のうえんでの環境整備は難しい生きもの

オオバン、ホシハジロ、コチドリ：いずれも近くの“渡し”付近にいる。

クサガメ：近くの川にいる

##### ④のうえんに来てほしい生き物、整備したい環境

オニヤンマ：かつこいい

→ギンヤンマなら来る可能性がある旨、伝えると、それもいいと同意していた。

スズムシ：雰囲気がいい

→コオロギはいるようなので、それに着目すると類似の体験ができる旨、伝えると、関心を寄せていた。

タイコウチ：あこがれの対象

→誘致は、かなり難しい旨伝えた。

マツモムシ：よく知っていて、生態が面白い。

→現地調査ではコマツモムシが確認されたと伝えたと、喜んでいた。

アサギマダラ：生態をPRして、来訪者に興味を持ってもらいたい。

アゲハ：明快な理由は聞けなかったが、有名なところなので見られるとうれしいのだろうと推測された。

ヘビ、カエル：ただし、近くで見かける場所がないし、水田などの生息環境もおおむね5km範囲内ぐらいにはないとのこと。いてほしい明快な理由は得られなかった。

→生態系の上位種なので有益。水田などがなくても、付近に生息している可能性はあるので、誘致は可能だろうと伝えたと、関心をよせていた。

より多くの野鳥：生態系の上位種で、大発生する昆虫や不快生物のクモを食べるなどしてくれるから。

樹木：多様性が高まるし、高木は野鳥を呼ぶのに効果的なので。

→どんな樹木がいいか尋ねられたので、ミカン類なら比較的大きくなるし、アゲハチョウも呼べると伝えたと、関心を寄せていた。高木なら、エノキなどもいいと伝えた。

常時の水場：メダカなどの水生生物が年間を通じて生息できるよう。

#### ⑤人の利用と生物の生息との関係性に関わるコメント

●一緒に来ている子どもたちは、生きものにはあまり興味がないようだ。

●Aさんは、作物を育てているが、野菜につく虫はそのままにして、生きものと共生したいと思っている。例えば、トマトに大量にコガネムシのような虫が付いているが、それとも

共生するという考え。

●Bさんは、生きものとふれあうために、地方に行くのではなく都市の中で生きものとふれあいたい。そんな場所があることを発信したい。作物も含めて生態系のバランスが取れた場所を作りたい。

●ハチが来ると怖い。ハチが来ると、避難したりじっとして通り過ぎるのを待ったりしている。

●クモは嫌い。クモの天敵が住み着いてほしい。

●来ている生きものの種類が判明したり、生態などに関する新たな知識がえら得たりするたびに“へ〜”が連発された。

#### 環境整備や利用促進に向けて得られた知見

→それなりに関心があったり意識が高い人にとっては、絶好の活動場所となっている。生きものの知識は多くないが、興味は大きいので、生息している生きものを知ることは取組への意識をより高めるものと思われた。

→それなりの人にも苦手な生きものがある。不快生物との共存は、課題として非常に重要。正しい知識などを啓発するといいいという佐藤からの提案に頷いていたことから、方策を提案すれば有効な対策として期待できる。

→オニヤンマ、スズムシ、アサギマダラなどのようにシンボリックな生きものの誘致は、現在関わっている人の取組み意識を高めるのに有効と考えられる。

→現在関わっている人が興味をもち、誘致したいと思っている生きものを、誘致できるような環境整備を行えば、このような空間を維持していく意識を高め、そこに他の多くの人を呼ぶことに寄与すると、実感した。

以上

## 資料F

「北加賀屋みんなのうえん」土地所有者に対する  
ヒアリング 結果詳細

### [ 開催日時・場所・ヒアリング対象 ]

対象	千島土地株式会社 地域創生・社会貢献事業部 千代島 信広氏、北村 智子氏
日時	2017年1月13日(金) 15:30~16:30
場所	千島土地株式会社 会議室
聞き手	(特非)Co.to.hana 西川、金田、藤野 (認定特非)大阪NPOセンター 大友

### [ 調査の目的と方法 ]

北加賀屋みんなのうえんの事業に社会貢献事業として、立ち上げから3年間の資金提供や運営補助、運営団体への土地や建物の賃貸などを行う不動産会社にヒアリング調査を行う。聞き取りする内容としては、下記の通り。

ヒアリングによって、組織の中でどのように意識や目的が変化して行ったのかなどを把握し、本事業の土地所有者の視点から見た現状分析と、組織として不動産事業を運営している会社にとってどのようなニーズや課題があるのかを把握することを目的とする。

#### ■調査項目:

カテゴリ	質問項目
1	本事業に
2	取り組む
3	意義
4	北加賀屋地域の長期的なまちづくりのこれからの展望は？
5	組織が考える地域全体の長期的なまちづくり計画の中で、どのように本事業を位置付けているか？
6	本事業の評価基準は何か？
7	本事業をどのように評価しているか？
8	今後、本事業に期待する役割は？
9	組織の二
10	ーズ
11	地域の不動産を管理運用する中で、どのような課題があるか？
12	主に土地所有している地域で、組織が課題だと捉えていることは？
13	社会の状況を見て、組織が課題だと捉えていることと、今後の必要だと考えている施策は？

### [ ヒアリングレポート ]

#### [コミュニティ農園事業に取り組む意義]

・北加賀屋では人口が減少してきており、危機感を持っている。何も手を打たない限り、都市中心部に人が集中し、借り手がいなくなってしまう。北加賀屋は過疎化を止めようと考え、北加賀屋地域の長期的なまちづくりとしてアートによる地域活性化「北加賀屋クリエイティブビレッジ構想」に取り組んでいる。将来の投資事業である。

・組織内での長期的なまちづくり計画の中で、コミュニティの活性化を重要視している。さらに農園の活動が地域の魅力の1つになり、新たに人の流入を誘う力がある。実際に大手不動産仲介サイトに掲載されたりなどの成果が出ている。ある意味、宣伝広告費のような感覚でもある。しかし実際には、事業開始当初は成果も見えづらく、社内でもかなりの反発を受けた。

・また新しく入ってくる住人を受け入れるコミュニティがないのではという気づきもあり、コミュニティ農園がその1つになると感じている。

#### [コミュニティ農園事業の評価基準は何か]

・他地域に出向いた時に「北加賀屋は知っているよ」「面白いことしているよね」とかなり認知度が向上している。また2004年以降、取材等の露出がとも増えてきており、農園があることによる効果も大きい。

・アートで築かれるのとは違う層のコミュニティ、ネットワークがつけられることが成果の1つである。

#### [地域に対しての考え]

・2004年からの10年で第一段階終了していると考えており、「アートといえば北加賀屋」という認知は広がった。第2段階として、今後はアート関係以外の人の住人を増やす。できれば子育て層を増やしたい。

・行政の子育て支援とかではなく、北加賀屋独自の魅力を生かした街にしていきたい。その意味で農園が機能すると考えている。

・また、地域には高齢者層が多いので、様々な世代の人にとっても、住環境を良くしていきたい。住んでいて楽しい、QOLが高いと思える街を作るこ



とが必要。それは、決して便利さなどのスペックが高いことだけではないと考えている。その意味でも緑を増やしていくことは私たちがやっていけないといけないという認識である。

・イベントで一時的に訪れる人が増えてきているので、次は住む人を増やさないといけない。

#### [事業性に関する考え]

・本来の土地賃借では固定資産税+維持費を賄えることを大前提に土地代を設定する。それらのコストに何倍かして土地代を設定することが絶対であるが、路線価を参考にすることもある。

・公園のような活用をすれば固定資産税が免除になるようになれば、そのような活用をしたいと考える事業者は増えるのではないか。

・コミュニティ農園の初期費用を、誰が負担し、どう回収していくのか、その土地、所有者の意向に合わせた形に臨機応変にアレンジしていかないといけない。

・空き地に客土した場合、資産としてみなされ地価が上がってしまい税金が増えるという課題もある

・千島土地としては、街全体での不動産事業を考えられるので、農園単体で初期投資を回収する、という想定はない。

・むしろ社会的効果をどう評価するのかということに四苦八苦している。定量的な評価はほとんどできないので、ソーシャルインパクト評価、エピソード評価を取り入れようと試みているが、社内でも評価尺度の認識に隔たりがあったり、その理解度によって反応が変わってしまう

## 資料G

### 市街地の土地所有者へのヒアリング 調査票と結果詳細

対象	東京都足立区の個人土地所有者
日時	2017年1月12日(火) 13:50 - 14:40
場所	足立区の所有している土地
聞き手	(特非)Co.to.hana 西川、金田、藤野

#### [不動産所有者の情報]

- ・足立区で親世代から土地を相続したばかりであり、幾つかの土地と建物を所有している。
- ・自らの住居の土地内ではかつて花き業を営んでおり、その名残でビニールハウスや庭園がある。地目は宅地である。
- ・昨年より、ビニールハウスを撤去し、貸し農園を開始。民間事業者運営を委託しているが、土地所有者自身の本来の目的であるコミュニティづくりができず、不満を抱えている。

#### [農園に取り組んだ経緯と現状]

- ・自身の方針として、不動産を運用するだけでなく、そこで事業を展開し、足立区の街の魅力向上に貢献したいという想いが強く、農園に取り組んでいる。
- ・8平米あたり7560円の月額で貸し出しており、8割程度埋まっているが初期投資、委託料などを考慮すると満員になったとしても採算が合わない。
- ・利用料金の値上げを行いたいのが難しい。
- ・参加者層は近所が6割、その他が4割である。年齢では30、40代が6割、50～70代が4割である。男女比では、男性が3割、女性が7割である。
- ・運営事業者は、週に二度の農業指導サービス、参加者の管理業務を行っている。

#### [今後の展望について]

- ・現在の運営事業者との契約は近々破棄し、新たにコミュニティ農園的な運営に切り替えていきたい。
- ・既存の利用者の取り扱いは、現在の事業者との調整になるが、できるだけコミュニティ農園の趣旨に理解してくれる方に残って欲しいと考えている。
- ・単純に貸農園として野菜作りを一番の目的に来ている利用者は、参加意識が低くトラブルが起こることもあるので、できるだけ退会してもらいたい。
- ・敷地内にある納屋を小さなコミュニティスペースに改修し、イベントや1日限定カフェなどを実施したり、レンタルスペースとして収益を上げていきたい。
- ・少なくとも投資が改修できるビジネスモデルへの展開を図りたい。
- ・まずはチームで野菜を栽培するコースの導入からスタートさせたい
- ・足立区のまちづくり系の助成金をうまく活用し、コンテンツの充実を図りたい。
- ・土地所有者自身は自由に動ける時間が限られているため、運営自体は委託していきたい。
- ・ゴミ掃除や見回り程度の関わりは毎日可能
- ・春から株式会社として法人化し、1名雇用したい。

対象	大阪府豊中市の個人土地所有者
日時	2017年1月19日(火) 10:30 - 12:30
場所	豊中市の所有している土地、マンション
聞き手	(特非)Co.to.hana 西川、金田、藤野 (認定特非)大阪NPOセンター 大友 大阪市立大学 小池 東京工芸大学 森田

### [不動産所有者の情報]

- ・現在は住居は兵庫県西宮市であり、物件の管理で豊中のこのエリアには週に1回は来ている。
- ・親の代から土地を相続。豊中の土地を取得したのはどうやら祖父世代のようである。
- ・豊中で所有しているのは、街区をまるっと所有しているエリア（以下、街区所有エリア）と、マンションがたっているエリアの二箇所である。

### [建物や土地の状況]

- ・マンションエリアは、以前は2世帯で暮らせるような大きな瓦の日本家屋がたっていたが、老朽化で修復するのに莫大なお金がかかることがわかり、現在はマンションを建てている。
- ・街区所有エリアには、中心に未舗装の駐車場があり、それを取り囲むように昭和10年代築の古い木造2階建てアパートから、ガレージなどが取り囲むように立地している。
- ・相続前から少しずつアパート補修やアパート内部のリフォームは行っているが、大きな建て替え、変更は行っていない。
- ・エリア周辺は密集市街地ではあるが、比較的新しい建物に変わっていきっており、空き家もそこまで目立ってはいない。
- ・かつての住人による増築があり、想像以上に傷んでいる場所もある。水回りなどが増築された木造平屋がある。
- ・天井からは水漏れしていたため天井が外れてい箇所もある。そういった箇所は基本的には水漏れはないように補修しているが、間に合っていないところもある。

### [活用の意向]

活用できていない物件に入居者を入れることはもちろんだが、ただ単にキレイにただけで埋まるような時代ではないと感じている。さらに自分が持っている不動産だけを考えるのではなくて、エリア全体の価値をあげていく、周辺の人にも喜んでもらえるような活用を考えていきたい。

- ・事業としては、農園があることによって、周辺の住居にも付加価値をもたらし、農園単体では収益があがらなくても全体であるような考え方をしたい。
- ・今住んでくれている人も、好意で緑の植木を育ててくれたりなどする。そこに若い感性も入ったり、より幅広いコミュニティができていくことで、相乗効果が生まれてほしい。
- ・豊中には音楽大学があるので、農と音楽、大学などとも連携してイベントをしたり、そういう学生向けに例えば防音性の高い部屋をつくるなどをしてほしいかもしれない。
- ・マンションエリアについても、空き部屋ができておりすぐにでも埋めていくことが急務となっている。しかし、ただ単にキレイにしてもなかなか埋まらない。他にどんどん新しいマンションが立つので、結局は家賃を下げてほしいと仲介業者からも言われる。価格競争に巻き込まれても、将来的にはしんどい。他とは全く違う付加価値をつけたい。
- ・駐車場を使わない世帯もでてきている。そこに着目して、駐車場の一定のエリアを土に替えて農園にしてもいいと思っている。農園付で部屋を貸出して、空き部屋を埋めていきたい。
- ・ターゲットとしては、小さい子供がいる若い夫婦世帯。若い人が集うことで空気も新しくなり、そこで楽しい活動が生まれることでまた新しい人を呼ぶ広告宣伝効果も期待している。

対象	大阪市生野区の個人土地所有者
日時	2017年2月7日(火) 10:30 - 13:00
場所	大阪市生野区某所
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田、藤野

### [不動産所有者の情報]

- ・生野区の有力な不動産所有者であり、代々土地を相続してきている。
- ・できるかぎり所有不動産は売却せず、自ら出資してゲストハウスやレンタルスペース、喫茶店、デイケアサービス、などへ古民家などを改修・事業展開している
- ・自分(たち)だからこそできるまちづくり活動に取り組みたい
- ・桃谷も人口が減少しているため、まちづくり活動を通して、地域を元気にしたい
- ・アートや建築に関心が高いため、若いアーティストやクリエイターが集まる地域にしていきたいとも考えている
- ・大衆型のまちづくり(どんな人でも呼び込みがラッと街が変わる)ではなく、人づてに広がるようなまちづくり(徐々に街が元気になっていく)をしたい

### [農園に取り組んだ経緯]

- ・農園として利用している土地は、以前火事で建物が全焼したところ
- ・事業が忙しく、全焼後の土地整備は手付かずのままだった
- ・土地に面している住人から「畑をしませんか？」という提案があり、受け入れる形で農園がスタート
- ・手作業できる範囲で初期整備をしたのちは、各利用者に管理してもらっている。農具等も利用者自身が調達する。

### [農園について]

- ・現在は3名の利用者がおり、全員が近隣住民で元々の知り合いである。

- ・地目は宅地のまま、客土もせずに畑としての利用をスタート。
- ・利用者には無料で貸し出している
- ・農園に隣接して使用されていない建物(2階建て、住人なし)がある
- ・裏手は自宅の敷地と隣接している。
- ・最初の数年は利用者に管理を委ねていたが、草が生え過ぎなど見た目が悪化し、周囲から軽い苦情の声があった。
- ・1年前に土地オーナー自前で、土地の砂利やコンクリートガラなど、既存の資材を活用して道や見た目の整備を行った。
- ・草を生やしすぎている利用者とは管理方針について話し合いをおこない、改善もしくは利用中止の措置をとった。
- ・近隣住民にも理解してもらうために、周りのアーティストに小さなアート作品を依頼して敷地内に飾ったり、植樹をするなどして、環境の改善を行った。
- ・利用者が自主的に外から堆肥や土を運んできている。
- ・これまでは一切収益をあげることは行っていなかったが、少しでもお金をもらえると良いとは思っている
- ・経済的な価値だけではなく、街にもたらす公益的な価値を大切にしたいと思っている

### [農園の立地]

- ・近隣には商店街やコリアンタウン、小学校・幼稚園などがある
- ・細い路地を入ったところにあり、近隣の建物もいくつか所有している。近くにゲストハウスがある。

## 資料H

### 国・自治体（都市計画・まちづくり系部局）へのヒアリング

対象	大阪府都市整備部都市計画室計画推進室
日時	2017年1月30日(月) 14:00 - 15:30
場所	大阪府都市整備部会議室
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田、藤野 (認定特非)大阪NPOセンター 大友

#### [ コミュニティガーデン ]

・これまで密集市街地で実施していたコミュニティガーデン事業は、防災上の観点から必要な空き地を設けるというロジック。火災の広がり防止、逃げ場としての活用。

#### [ 大阪府の土地利用について ]

・市町村がマスタープランを作っており、その意向を優先している  
・土地活用、保全について市と協力して展開。  
・高速道路の新設に伴い、側道沿いの農地を用いたまちづくりを展開しているケースもある。

#### [ 未利用地の活用について ]

・活用についての相談は多くはない。ほとんどの対応は市町村レベル考えていくこと  
・民地については行政が関わる余地があまりないのが現状ではないか。  
・府としては細かい土地活用の話は把握していない  
・「平成22年10月 大阪府国土利用計画」にて全体のマスタープランを出しているが、強制力があるものではない。その中では農地は維持保全していく方針を出している。  
・大阪府として特定の地域の計画に能動的に関与することはほぼない。  
・公益性や社会的なインパクトが高いところは介入することもある<例>梅田駅前の駅舎後など。  
・各市町村で都市計画を策定する際には、法に基づくやり取りを行う。市町村からの要望があれば協議の場に参加することもある。強制力などはない。

#### [ 生産緑地について ]

・2030年問題は重大な課題として捉えており、全体計画にも対応を盛り込んでいる。  
・農業者の高齢化、後継者不足が問題になっている。

#### [ コミュニティ農園について ]

・農地でさえ存続が難しく減っている時代に、宅地をわざわざ農地にして利用しようとするのは聞いたことがない。  
・大阪府の未利用地を農園として利用することはかなり難しいと思われる。なぜなら売却していくことが原則なので、事業を展開できない。  
・土地の管理は財務部局なので都市局がその活用について決済権を持っていない。そのことから貸すという選択肢はほとんど考えられないのではないか。  
・ただし、売却までの暫定期間で貸し出しをするという可能性があるかもしれない。農林水産部局が管理している土地でありえるかもしれない。  
・基本的には、行政用（行政財産）として利用するための土地のため、民間の営利につながる貸し出しはできないのではないか。  
・府から市へ貸し出して、市から民間に貸し出すパターンは考えられるかもしれない。例えば高架の下などを使った公園や緑地帯などが考えられる。  
・大阪府内（市外）において、どの地域でも均等に農のニーズはある用を感じる。市町村の調査などでもそういうことが書かれている。  
・郊外では、地価が高い時に購入したが、地価が下がり売却もできなくなってしまっている土地が多くある。そういう場所でできないか。  
・取り壊し予定の空き家であれば母数が大きいので可能性が高いのではないか。特に門真、守口、大東、東大阪、八尾はそういった場所が多い印象  
・豊中庄内においても密集市街地があり該当するが、空地があまりないイメージではある。  
・しかし豊中北部などの北摂地方には、わざわざ地方から農を体験に来ている人がいるのでニーズは多いと思う。特に子ども向けの農体験はすぐに埋まると聞いている。  
・子育て世代の流出が府内で最も激しい地域では、コミュニティ農園が施策としても有用かもしれない。

対象	国土交通省近畿地方整備局建政部都市整備課
日時	2017年1月30日(月) 16:00 - 17:00
場所	国土交通省近畿地方整備局会議室
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田 (認定特非)大阪NPOセンター 大友

### [ 現在の緑地施策とコミュニティ農園の関連 ]

- ・都市近郊では都市公園を新規に作るというのは、取得金額やメンテナンス費用が成り立たないのでかなり難しいといえる。公開緑地3%ルールなどを通して、小さい緑地を増やしていくことは行っているが、それだけではおそらく目標に到達することができないということも、市民緑地制度の背景である。
- ・市民公開緑地制度は300㎡以上で下限を内部規約として設定される見込みである。
- ・今のところのスキームでは、土地は民間所有、主体はNPOや市民団体、ただしその土地に関わりのある団体、自治会やこども会など。そしてそこを管轄する市町村が計画を認定する。その上で施設整備や運営を支援する。土地の所有者のメリットとして、固定資産税、都市計画税の半額での減免がある。
- ・上記を踏まえ、「北加賀屋みんなのうえん」のようなコミュニティ農園はどうなるか？貸し農園としてもみることができ、一部分だけをオープンにしていれば適用できる可能性もある。全体として市民公開緑地として認定できるという考え。
- ・詳細の条件について、内容やそれを決定するのは国か市町村かなどもまだ決まっていない。また、市町村の認定における基準なのかとかまでの事業スキームは定まっていないのではないかな。
- ・一般的に、緑地の定義は面積にたいして緑が一定割合あれば認められる。都市公園上の規約になると厳格だが、これは緑地なので具体的に何%ないが必要などの規約はつくられないのではないかな。
- ・市民公開緑地は、まずはモデルとなるケースをつくるためにも、事例をつくっていききたい。近畿としては神戸市東灘区に登録がある。神戸市の視点からすると震災を経験して緑地の必要性はわかってきた。ただ財政難でなかなか手が打てないなかで今回の機会があったのでないかな。

### [ 公有地でコミュニティ農園はできるのか ]

- ・結論からいうと、公有地はハードルが高いのではないかな。底地が自治体の所有であるということは、事業地として用途目的が紐付いているので、それ以外のことに使うことが難しい。つまり道路のための土地だから、一時的にといって転用になるので難しいと思われる。
- ・しかし道路敷地ではなく、公園敷地であればありえるかもしれない。部局の垣根を超えるのが課題となると思われる。
- ・公有地の賃借はケースバイケースなので、掛け率とか一概にだせないため、スキームに落とし込むことは難しいかもしれない。仮に、コミュニティ農園を国の施策としてやっていこうとなったとしても、公有地の賃借の可能性は低い。国有財産になるので財産管理法にも絡んでくる。
- ・河川敷のケースもあるが、農園をやっているのは実はそこは民地であることがほとんどである。
- ・基本的には河川法の中では自由使用が原則。なのでやっぱり農地として活用はありえない。なのでそういうケースは確実に民地。

### [ 密集市街地での展開について ]

- ・問題が複雑に絡まっている。不適格で誰も住んでいない建物、更地にすると固定資産税の減免がなくなるので、除却されない。その税減免についても話し合われている。
- ・除却の市町村の行政代執行もできるようになったが、その費用が誰がもつのかということは依然問題がある。
- ・コミュニティ農園を市民公開緑地のスキームで減免措置しようとする場合、300㎡以上必要なので面積不足で合致できないかもしれない。
- ・しかし、何筆か合わせて面積要件をクリアするという考え方もありえる。
- ・密集市街地での展開は、他の様々な問題も内在しているので市民公開緑地だけのスキームだけではいけない。それらを同時進行で進める必要がある。
- ・複数の所有者の違う土地を合算した場合も、合意があれば可能だが、そもそも土地の売却意欲があるので続かない可能性もある。
- ・一つの事業者が一律で買い取ってしまい土地をまとめた上で成り立つようなモデルかもしれない。



対象	堺市建築都市局ニュータウン地域再生室 堺市産業振興局農政部農水産課
日時	2017年1月31日(火) 10:30 - 12:00
場所	堺市役所高層館16階
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田、藤野 (認定特非)大阪NPOセンター 大友

### [ 農政や生産緑地の現状について ]

- ・宅地のままで農をするのは、農業委員会との話になる。
- ・宅地から農地へ転用したケースは聞いたことはない
- ・所有者が生産緑地の今後の相談に来ることもあるが、すでに緑地を処分する方向で固まっているケースが多い。形式的に事前相談にきている。
- ・生産緑地に関する事前相談は全体としては増加の傾向がある
- ・市街化の農地は、宅地に変える前提の農地のため行政の資金を投入しにくい

### [ 今後の堺市農業の方向性 ]

- ・都市農業振興ビジョン（平成25年3月改定）しているが、都市農業振興についてはあまり記載していない。堺市農業振興ビジョンは都市戦略に位置付けてはいない
- ・平成32年に堺市マスタープラン改正を行うため、その際に都市農業振興基本計画における地方計画を盛り込む予定。
- ・地方計画は他の自治体や大阪府の出すものを見ながら、状況を見ながら計画していく。

### [ 市民農園への補助などについて ]

- ・市民農園への補助制度があり、イニシャルコストに対して上限は120万、補助率は2/3で行っている
- ・市民農園を2園から3園へ拡充予定
- ・ふれあい農園という市営の市民農園があったが、現在は相続や返還の関係で現在は1園もない状況である

### [ 民間事業者への公園管理などについて ]

- ・フォレストガーデンについては、公園の維持管理と農園技術の両方を兼ねてないといけないので、受託出来る事業者が限られている

- ・現在はNPO（地元の自治会が母体）が委託を受けている。公園をこまめに管理できる地元の団体の方が事業を丁寧に行える。
- ・農園の利用者は南区からの人が60%を占めており、年齢層は60歳以上で75%を占めている。

### [ ニュータウン施策について ]

- ・ニュータウン再生室は平成22年設立された。
- ・公的賃貸住宅では空き家が多くなってきている。
- ・住宅は集約化、高層化していく中で、平成32年度以降に活用可能な敷地が多く出てくる
- ・農が近くで感じられるまちづくりを当初から進めてきており、ニュータウン近郊の農業者と住民のつながりが生まれつつある。
- ・共同農園については土の問題が出てくると想定している。活用地が出てくるときに考えていく予定
- ・活用地の売却については堺市の土地ではないため、大阪府、URと協議しながら進めている。
- ・できるだけ売却せずに活用したい土地もあるが、売却する場合もどこでもいいわけではなく、コンセプトや全体計画に沿って丁寧に決めていかないといけない。
- ・地域のニュータウンに長年お住まいの方は知識や経験が豊かな方が多く、自発的な活動が生まれている
- ・定期的なカフェを開催など、住民主体の公園活用を勧めている。参加者は、20代～70代の人たちが参加。コミュニティデザイン事業者と協力して3年間支援を行っており、来年からは自立していく。
- ・活用地の民間委託、貸付の基準は詰まっていない。

### [ ニュータウン以外の街について ]

- ・分譲の団地だが、赤坂台に農園付き団地がある
- ・空き家は4%くらいである。
- ・堺市の密集市街地は港区にある。

## 資料I

### 国・自治体（農政部局）へのヒアリング

対象	大阪府環境農林水産物農政推進課
日時	2017年1月31日(火) 17:00 - 18:00
場所	大阪府咲洲庁舎22階
聞き手	(特非)Co.to.hana 金田

#### [大阪府農政の今後の方向性]

- ・平成20年4月より、「大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例」を定め、全国に先駆け都市農業振興に関する先進的な施策を行っていた。
- ・大阪府全域都市計画区域であることから、府内農業は全て「都市農業」と位置づけ、農業者だけではなく府民も一体となった農空間の保全に取り組んできた。
- ・経済面の尺度だけではなく、都市農地が持つ公益的な効果を考えて保全する重要性を兼ねてより訴え推進してきている。
- ・平成27年より取り組む「新おおさか農政アクションプラン」では、保全や維持を目的としてきた農業から、成長産業として大阪府の農業を位置づけ、産業振興、人材育成に力を入れる方針
- ・大阪府としては農作物を販売するだけの“モノ”の消費から、体験やつながりなどの“コト”の価値を提供していこうという方針を考えている。農業者にも少しずつそういった考え方や意識が広がっている。都市住民のライフスタイル充足のための府内農業のあり方を模索している。

#### [生産緑地の位置づけ]

- ・大阪府内農業は、産業振興だけでは価値を評価できない。いかに都市住民の暮らしを豊かにしていくか、またその公益的な効果を捉えて、残すべき農地は残していく方針。その意味で、生産緑地は重要な位置付である。
- ・生産緑地の保全としては、流動化（貸借りの担保）と、利活用しやすい状況を作ることが必要だと考えている。具体的な方針としては、所有と利用の分離、そして固定資産税減免や相続税の納税猶予制度を生産緑地にも適用することである。20年ほどから提言してきているので、現在の都市農業振興基本法を始めとした流れには期待をしている。

#### [大阪府内農業者の意識や現状]

- ・若手農業者のうち8割近くは現状よりも事業を拡大したい意欲があることや、新規就農者も5年間は数人だったのが、昨年度は30名近くになったことから、これまでの施策の成果がで始めていると考えられる。
- ・直売所政策や地産地消の推進などをこれまで進めてきており、府内農業の算出金額320億円のうち直売所売り上げ80億円に達している。
- ・H28年度に実施した農業者自身によるビジネスプランコンペ「おおさかNo-1グランプリ」では、農作物の販売流通にとどまらず、体験農園的なビジネスや、都市での“コト”を重視したプランも生まれている。

#### [制度面の改正や事業障壁の排除について]

- ・府としてもコミュニティ農園事業の考え方は理解でき、方針も大方一致するため積極的に協力していきたい。
- ・税制猶予措置については、自治体の税収減を機にするケースがある。市町村の権限と財源をどう捉えていくか。公益性をどう行政が認知して、税収減に打ち勝つメリットをどう付与するかを考える必要がある。例えば、セントラルパークが周辺不動産や事業者にもたらす外部経済など。
- ・府と市町村の現在の関係性は強制力のない関係なので、各市町村それぞれが持つまちづくりへの意識がより重要になる。

- ・府内には農政的に意欲的な市町村も、住宅まちづくりに意欲的なところも幾つかある。

#### [市街地でのコミュニティ農園展開について]

- ・防災面などの価値から、木造密集市街地での導入は可能性が大いにある。自分も数年前に検討したことがある。
- ・空き家の除却困難の問題、除却後の固定資産税が上がるのが問題だったが、固定資産税が上がらない、除却や防災空地としての設備設置補助などが活用できる。ハードルとして考えられるのは地権者との話し合いだろう。
- ・金銭評価だけだと、駐車場との単純比較になる。経済合理性だけではなく、公共的な価値も含めて、地権者、ディベロッパーにとってどう合理性が成り立つかを考える必要がある。
- ・またそのエリアでユーザーがいくら払うかは検証の余地がある。

# 資料J

## 検討委員会議事録

対象	第一回検討委員会
日時	2016年11月18日(金) 10:00 - 12:00
場所	北加賀屋みんなのうえん第2農園

### (1) 北加賀屋みんなのうえんや「コミュニティ農園」の定義について

金田：都市部の空き地を生かし、色んな世代を巻き込み、地域コミュニティを元気にしていく、コミュニティを作りながら、野菜を作る、専門家やアーティストとの交流、市民の主体性を育む、福祉や教育の場として関わっていく。その結果、参加者や地域の成長に繋げることがコミュニティ農園。3000人以上が北加賀屋にきて、みんなのうえんに関わる

→さまざまな事業者が都市部でのうえんを開くために、モデルケース化していく

→制度の問題があるので、そこに働きかけていく  
農園的には土地がまだ参加できる区画に余裕が状態でそれが課題の一つでもあるが、事業的には安定している。イベントはキッチンやサロンスペースといった拠点があればベターだが、なくても近隣の施設を利用しながら実施できる。また、コミュニティ農園の定義を固める必要がある。

意見：都市部の定義について説明、未利用地の定義について説明、コミュニティガーデンの定義について説明。ベトナム戦争後から生まれた動きでもある。大阪府でコミュニティガーデン推進事業が起り、実際に門真市、守口市で実施されたが一年で廃止。

金田：コミュニティ農園の定義案について説明。民有地・公有地、貸農園・地域福祉の運営で類型化してみてもどうかと考えている。

意見：不動産事業型は違和感がある。実際に現地調査を重ねる中でブラッシュアップしていく。

意見：各類型に具体的な事例を当てはめていく方法がいいと思う。

### (2) 調査概要について

金田：現状分析調査と汎用性についての調査、有用性の調査・検討のについて説明

### (3) 事業全体スケジュールについて

金田：3年間のスケジュール説明。3年目にコミュニティ農園に関する書籍を考えている。12月に入ってか

ら住民アンケートを配布。回収までの間に、事例のヒアリング。

### (4) 調査実施体制について

金田：それぞれの専門を生かした役割分担の確認。顧客ヒアリング→コトハナがメインで実施。千島土地株式会社へヒアリングを行う。汎用性調査→大友さん、小池さんとともに。市内土地所有者に向けての意識調査は大阪市都市局も。次回検討委員会では、アンケート結果が回収されてきているので、内容を分析する。

### (5) 調査の詳細について検討

#### 【コミュニティ農園の分類の話について】

金田：実際にヒアリングをしながら、事例を当てはめながら精査していく。公有地の農園事業は難しいかもしれない。

西川：木津川遊歩道整備事業も府の土地を利用して実施している。公園的な活用だ。

意見：行政がしている貸農園は入るのか？堺市や大阪市内近くのみどり農園など。

→農協がしている貸農園はコミュニティが発生しないので外れるのかもしれない。しかし行政が行っているものでも、農家に関わったりとコミュニティの要素もある

金田：「みんなのうえん」は民有地だが、それ以外の利用の仕方も調査する。大阪の場合は、公有地を民営化する働きもあるため、どちらかに絞るのが難しい。

意見：東京ではUR団地の中に農園を作りコミュニティ形成を行っているという事例もある。

金田：大阪では府営住宅を就労支援に利用するため貸し出す動きも生まれつつある。そこも農園を作り、コミュニケーション力を身につける場として活用していくことが検討されている。

意見：実際に調査してみないと分からないことが多い。多世代の交流という定義や地域の範囲などは曖昧だが、くつきり定義することは難しいと思われる。最低限の条件設定は必要だが、現段階では絞りすぎないことが重要。例えば、農や食に関係しているイベントがあるという縛りは必要かもしれない。また、調査は大阪市内だけで限定する必要もない。まずは、委員会メンバーで、現在出ているもの以外にも洗い出していきたい。

意見：自然発生的にできた農園などもあるかもしれない。農家が個人農園を貸し出して、地域の人々とのコミュニティの場になっている例など。

意見：岡山でもピオーネ農家がゲストハウスを作り、海外の人を泊めて販売も行っている。河内長野市では、古民家を改装し、その中に畑がある

金田：運営が農業者で、土地が農地の場合は含まないと考えている。また地目が農地の場合は、都市農地の場合様々な制限がある。あくまで宅地で、運営主体は農業者ではないことを前提にしてもいいかもしれない。そこまで含むと、農業体験農園との区別が難しくなる。話を聞いていると、田舎で当たり前にできていたことを、都市部に持ってきたものがコミュニティ農園だと言い換えられるかもしれないと思った。

【アンケートについて】

地元3000世帯を対象に、12月頭に配布、12月末に回収予定。どのくらい「みんなのうえん」について知っているかを調査。

意見：内容について説明。3-4「有償ならボランティアしたい」の項目を入れる。訪問や電話などの追加調査ができるかの項目を増やす。空き地に関する危機感の項目を増やす。空き地空き家への住民の気持ちの度合い。個人の農作業への関心の項目を増やす。北加賀屋への愛着心、まちの魅力への項目を増やす。属性に住所が北加賀屋何丁目かまで入れる。大阪は地区によって、一定の地方からの移住者が多い地域がある

【事業を展開するエリアについて】

意見：豊崎長屋の空き地が小さいが空いている（80㎡）  
 意見：土地は、近畿整備局に公有地を開けば、何かあるかもしれない。コトハナがどこで展開したいか、その地域の不動産との関係づくりが重要。  
 金田：こちらでも、どういった条件の土地であれば事業を展開できるのか、まとめていく。  
 意見：URにも聞いてみては？アクセスが良い場所。府内。  
 西川：谷町六丁目などは文化的な土台ができていますので、連携しやすいかもしれない。  
 金田：此花区や、粉浜商店街なども可能性がある。  
 意見：空き地にマンションが開発されるまでの期間限定の暫定利用もあり得る。平成27年より取り組む「新おおさか農政アクションプラン」では、保全や維持を目的としてきた農業から、成長産業として大阪府の農業を位置づけ、産業振興、人材育成に力を入れる方針

対象	第二回検討委員会
日時	2016年12月20日(火) 10:00 - 12:00
場所	北加賀屋みんなのうえん第2農園

(1) コミュニティ農園の分類について。評価委員のコメントをうけて

金田：＜配布資料に沿って担当官コメントの共有＞（コミュニティ農園の分類、宅転、事業性の計算式）  
 意見：＜配布資料に沿って宅転について事務フローの説明＞  
 →宅転を行う手続きについてはネット上で記載があった。しかし詳細は問い合わせる必要がある。実際に宅転が行われたわけではない様だ。「宅転」には現状の生産緑地制度の中ではデメリットもあるので、必ずしも宅転が正しいとは限らない。  
 →国交省で検討されている「市民公開緑地」は、生産緑地と宅転のちょうど中間と言えるかもしれない。農業委員会の認定は必要なく、行政の認定で指定できる。農地に変えるデメリットが緩和されていると考えられる。  
 金田：生産緑地制度について。市街中の農地を残す制度。かつては宅地並みの課税をされていた農地に対して、制度で認められた農地に対して税制猶予を行うというもの。ただし、30年間農家を存続させる。相続も面倒。現代に即さない古い制度になってきつつある。2022年に一気に宅地に戻る可能性があり、国としてとしてそれを防ぎたい。ただこの制度を変えるのは大きな力と時間が必要。  
 意見：一方で民間の視点からすると、2022年の節目はビジネス参入機会でもある。コンサルティングファームがビジネスとして参入している事例もある。武蔵野あたりも。  
 意見：世の中の流れを宅転に変えるのは大きな力が必要。宅転の可能性や、既存制度の改善の余地を打ち出すのはありだと考えられるが、現実的にはそれ以外の方向性も検討する必要がある。  
 金田：例えば生産緑地制度の緩和について提言していくことも考えられる。  
 西川：東京大学横張研究室に在籍している、講師の方にもみんなのうえんに関心持っていただいている。寺田さんには一度視察に来ていただいた経緯もあり、先日スカイプミーティングで本調査事業の取り組みや、2020年に向けて都市農業をどう盛り上げていくかの意見交換を行った。  
 金田：かつてロンドンでもシティファームを2012年、オリンピックに向け進めていた。ロンドンプランという名で、2012個の菜園を作るというプロモ-

ションだったり、世界的なシンポジウムを開催したりなど。今、寺田さんのチームでは、2020年東京オリンピックに向け、都市農業をアピールする計画がある。もう一つ、制度改正やムーブメントを作る上で、本事業の「公共性」をどう打ち出していくかが重要。民間事業なので営利事業に見られる視点もあるが、不経済な状態の空き地を、街の自然環境や人のつながりを生み出し、健全な経済を生み出すという意味で公共性を表現できる。しかしそれを数値化したり明確化することが非常に困難。本調査は、そういう部分でも期待されている。

意見：そこで、事業性を計る計算式も重要になる。これも平田委員に意見をいただき、叩き案を作成したものである。〈資料に沿って説明〉

金田：この仮説はもう少し委員内で議論し詰めてから、年明け以降にヒアリングしながら精度を高めていくようにしていきたいと考えている。誰に聞きに行くのかも、この計算式の精度を高めるのに必要かどうかという基準で選んでいけるといいかもしれない。

## (2) 有用性、汎用性の調査

### ●アンケートについて

意見：今の所、80通が返送されており、20通ほど集計できたものをグラフにしてきた。〈資料に沿って住民アンケートについて説明〉今後、その都度集計していき、報告する。利用者アンケートと比較して見えてくるものもあるかもしれない。

金田：〈資料に沿って利用者対象アンケート現状を説明〉現状、15人の集計。100人程度に送付している。参加の多い層としては職業:会社員。性別:女性。年齢:30代~40代。参加年数:1~2年。

意見：畑に来る頻度によって、利用者のニーズの傾向も見えるかもしれない。農に対する温度差は属性ごとに違うと実感した。タイプ分けし、それぞれの属性でどんなニーズがあるのか明らかになるかもしれない。逆にニーズが多様なので、みんなのうえんの特徴ではあるが運営が大変そう。この傾向は最初から狙っていたのか、それもやっていくうちに変わっていったのか？

金田：徐々に多様になってきている。当初は農をみんなでやるということが中心で、そこからは自発的に様々な活動が生まれ、ニーズも多様化してきている。

意見：活動を農作業に限っていないからこそ、生まれたり見えてきたものだ。みんなのうえんでできないことは逆にあるのか？

金田：農・食・緑に関係していることであればだいたいOK。

意見：そう考えれば、みんなのうえんは特定の人だけではなく、地域の多くの人も参加しやすい構造。農や食に強いこだわりがなくても、参加しやすい。

西川：空き地だけだとできる活動に制限があるが、空き家が隣接し、設備があることで、活動の広がりを生んでいる。

意見：コミュニティ農園は多様性が保証されているため、地域の人が入ってきやすい。地域の「やってみよう」が実現できる場所として認知されている。

西川：空き地と空き家がセットな状況が好ましいので、条件がぴったり合うケースが多いとは言えない。しかし、実際に足立区の地主から相談を受けコンサルティングを行った案件は、この条件に合致していた。少ないが、必ずそういう場所はある。

意見：コミュニティ農園を正確に分類した上で、今年は「民有地で民間が運営している」「公有地で民間が運営している」「公有地で公共が運営している」ケースに絞って調査してみることはどうか？

意見：野菜を作っていない、ハーブや花などの菜園は含めるかどうか。宮前ガーデニングクラブなどのように、菜園であれば公有地を民間が使用しているケースがある。将来道路になる場所を、地域の女性人形が盛んに緑化している。純粋なまちづくり事業ではある。

意見：個人的には、分けなくていいと思う。少なくとも今年は区別する必要はないと思われる。

金田：そこは分けずに進めていきましょう。ポイントはコミュニティが形成されているか、そこで多様な活動が生まれているかと思う。今後の調査についてだが、利用者対象のグループヒアリング/生態系の調査、ともに1月21日に実行する。グループヒアリングで聞く内容については未定。環境モニタリング調査は専門会社と連携し、粛々と実施していく。

意見：みんなのうえんを一番長く利用されている方などを調査対象にする必要がある。また、辞めた人にもキーパーソンがいるのであればヒアリングすることも重要。

意見：参加期間が短い、長い、辞めた人をヒアリング時間はずらした方が良い。

意見：多様なニーズが表現できるヒアリング項目を考える必要がある。

意見：長年続けてこられた人には、続けるために何が必要か？ 続けてこられた理由を聞きたい。なぜ「みんなのうえん」を選んだのかの理由。辞めた人には、なぜ辞めたのか。最近はいってきた人には、何を期待してはいつてきたかを聞けると思う。実際辞めた人の農園への関わりはどうか？

金田：畑はやめた人も、イベントには参加した人が多い。なので、クラブ会員に誘導しているケースが多い。また、千島土地へのヒアリングについても考えたい。これもどの事業部のどれくらいの役職の人に聞くのが大事かと思う。

西川：千島土地の中で、北加賀屋の取り組みは30年の構想。その中でみんなのうえんが果たしている効果は大きいはず。どういうように社内全体で北加賀屋みんなのうえんを位置付けているのかを確認したい。不動産会社として、汎用性についてどう考えているかなども聞いてみたい。

意見：30年構想の現状の効果、見直しについてどう思っているかを確認したい。ヒアリングの対象としては、経営者立場の方、現場の方それぞれ考えを聞くべき。それぞれの方の中で「みんなのうえん」の位置付けや価値は何なのか。計算式についても、不動産業者特有のファクターが付け加えてもらえるかもしれない。あと個人の不動産オーナーと、千島土地のような大規模な会社では式も変わるかもしれない。

### (3) 汎用性に関する調査の検討

意見：どういった場所にヒアリングに行くか。公有地については、どう探っていくか。また、大阪府や大阪市にもヒアリングは必要か。大阪府などはどれだけ公有地が未利用地として余っているのかを聞くことができると思う。

意見：不動産コンサルティングの事業者にも聞いてみては？市内の空き家を利用する活動をしている。空き地はどこまで把握はしているかわからないが。大阪市の住まい情報センターと組んで、空き家調査事業を受託していたりする。泉北は民間の不動産会社とはずっと一緒に取り組んでいるので話は聞ける。ニュータウン・団地としての意義を図ることもできるかもしれない。堺市のニュータウン担当者に聞くことも可能。だが、どこまで未利用地に意識があるかは不明。泉北はどちらかというニュータウンの隙間に、農地があるので、そこのつながりが課題。市民菜園自体は人気だが。みんなのうえんのような取り組みが団地内にあるわけではない。住民が小さい隙間でこっそりやっていることはあるが。

対象	第三回検討委員会
日時	2017年1月19日(火) 14:30 - 17:30
場所	大阪市TKP会議室

### [ 豊中・庄内での現地調査を終えて ]

金田：この調査にどう活かそう？どう関わっていけそうか？

意見：いい空間を生かしていきたい。住宅が駐車場に背を向けているので、開くことで、コモンスペースになるのでは

意見：事業として追えるので良い事例になればと思う。空き地の調査を空き家の活用にどのようにつなげていくのか。全戸使用しなくてもいいかも

意見：舗装されてない道が魅力。外構のデザインだけでいろんなことができそう。いろんな時代の建物が入り混じっているの、個別に考えて、どこまで手を加えるか決めていくのがいいかもしれない。愛着のある物件か、傾きはあるか。壁はあるかなど。納税証明があれば築年数がわかる。

西川：この案件はワクワクする。このワクワクを若者に伝えていけば、人は集まってくるのでは？ 予算だけ考えると高まっていくけども、お金も共感する人から集めていくのも良いかも？

意見：ワクワクする 地域の人、一般の人までが集まる場になればいいと思う。敷地周辺にどんな人が住んでいて、どんな地域性があるのか。

金田：調査事業として関わりをどうするか。住居、レンタルスペース、農園、があるコミュニティデパートみたいなイメージ。庄内の土地が日本の中でどれくらいの希少度なのか？ここだけしかできない？だとすれば、調査としては不十分かもしれない。

意見：貸し農園だけの収益では難しい。レンタルスペース、住居とのセットで考えるという方向性を検討する庄内は良い事例ではないか。

西川：貸し農園だけの収支はプラスマイナスゼロにできるアパート経営やコモンスペースはプラスアルファで考えてた方がいいかも。(調査事業においては) 駐車場を畑に変えるだけのシンプルな式にした方がいいと聞いている。

意見：専門家の意見ももっともだけど、やっぱりアパートやコモンスペースの収益も足した方がいいのでは。式はなるべくシンプルにしていく貸し農園の収支、アパート経営の収支、イベントの収支、それぞれを独立して計上する

意見：どこまでしっかりつくりたいかによって予算は変わる(ピンキリ) 空き家と駐車場をセットでもっている小地主さんは全国にもいそう。大きな道か



ら一般入ったところにはいる地主さんはそんな感じではないか

金田：他の助成金や関連する行政の施策などがあれば、申請してもいいのでは

意見：区画わけ案やコストがわからないと、どれくらい、どこからお金をとるかもわからないのでは。農園だけ、農園+賃貸、農園+賃貸+コミュニティスペース+イベント、などのパターンで試算する。

西川：DIYや資金調達、ブランディングや周辺リサーチなど、実際のプロジェクトをリサーチする。

意見：金田さんに相当する運営管理者はいるのかということも重要。

西川：ワークショップ等のイベントを通して農園利用者の人たち自身が管理していく方向

#### [ 今後のスケジュール ]

金田：調査事業はどうしても年度で切れるので、別枠で動かさざるを得ない。3月末までは国交省事業で調査していくという話をしているが、企画書を作成（計画案、改修コスト、ランニングコスト、など）は並行して行い、プロジェクトとして捉えていく。

意見：住民アンケートについて回答は現在106件得られている。農園には情報発信を求めている感じが面白い。引き続き収集、分析を行う。

意見：空き家の数の推移についての調査資料を探した方がいいのでは

金田：大阪市の空き家の数については調査できる、都市部の未利用地の調査はあるのか、また都市部をどこまでにするのかを決める必要がある。駐車場は未利用地になるのか

#### [ 東京都某所でのコミュニティ農園 ]

金田：スタートして2年、住居は全部埋まっているがビジネス的には厳しい。アパートでは住んでいる人たちが自治していく環境・関係を作ろうとしている（キッチン利用やイベント運営）。そのことで管理費が下がり、収益が高まる。成功している点、課題点を参考に、調査事業に生かしていくことが重要。利益率を高めるために付加価値をつけていきたいと考えている。これも、国交省調査事業の事例として入れる

意見：地主と畑を借りる人との関係がポイントですね。信頼関係をいかに築くか。

対象	第四回検討委員会
日時	2017年2月6日(月) 10:00 - 12:00
場所	北加賀屋みんなのうえん第2農園

#### [ 住民全世帯アンケート ]

金田：5. まとめ⑥まちづくりへの参加、にて特に自治会に参加する層とみんなのうえんに参加する層が必ずしも一致しない点が重要だと考える

意見：「空き家や空き地を課題だと捉えている人がどのような属性の人か？」について分析する。今回のアンケート結果とみんなのうえん利用者へのアンケート結果を比較して分析してみてもいいか？

意見：回答者の男女比が異なる場合は、数値を平均化する必要はあるのか？

意見：今回は平均化することはしない方向。今後みんなのうえんでアンケート調査等をする場合は必要な操作なのかもしれない

金田：自然環境調査の結果概要を説明。

意見：定期的に自然環境調査ができればいい。大阪ガス「ネクスト21」も生物調査を実施している。

金田：国・自治体のヒアリング結果を共有。

意見：今回のヒアリング内容の全体を理解している行政職員の方はいらっしゃいましたか？いないということであれば、行政同士をつないでいく役割も今後になっていける。

金田：大友さんとともにヒアリング内容を整理していきたいと思います。

金田：報告書内容説明

意見：調査結果はもっと具体的に書けることがたくさんあると思う。

意見：みんなのうえんを遊休地の現状の中で客観的に位置づけ、目的や概要に記載してみたら。今後のことを考えていくと、みんなのうえんを横展開していくなかで、必要となる人材とそのスキルは？

西川：来年度の調査内容として、必要な人材と人材育成方法を検討していく。豊中の実践を通して検討していく

意見：市民農園とコミュニティ農園の違いがわかっているようで、曖昧かもしれない。違いを明確にしていくことが今後は必要になる市民農園の利用者は食費を浮かせることをどれくらい切実に考えているのか？

金田：おそらく市民農園の人たちは考えているかもしれない。コミュニティ農園の人たちは食費が浮くことはないと思うので、それは主目的ではないと思う。

## 調査概要資料

調査名	都市部未利用地のコミュニティ農園的活用方策検討調査
団体名	特定非営利活動法人Co. to. hana
背景・目的	<p>■地域の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪市住之江区</li> <li>人口：12.5万人、地域の面積：20.77km<sup>2</sup> 世帯数：5.7万世帯</li> <li>農地はほぼ残っておらず、全域が市街化区域であり、住宅地、工業地が大半を占める。</li> </ul> <p>■背景・目的</p> <p>全国の市街地では少子高齢化、人口減少等に伴い未利用地・低利用地の増加が起り、景観・地域コミュニティ等において様々な問題が発生している。</p> <p>(特非) Co.to.hanaは2012年より大阪市住之江区で遊休地を活用したコミュニティ農園「北加賀屋みんなのうえん(以下、「みんなのうえん」)」を運営し、地域に豊かな緑環境と市民が集い農を楽しむ場を提供している。住宅街の中の低・未利用の宅地を活用し、民間の事業者が自立した運営をしていることから、他の市街地、または他の事業者や不動産オーナーにおいても同様に事業を展開する為の方策を検討することを目的に本調査を行う。</p>
調査内容	<p>(1) コミュニティ農園的活用方策の有用性の調査</p> <p>【「北加賀屋みんなのうえん」利用者への個別ヒアリング】</p> <p>農園の利用者(2名)を対象として、参加の動機や活動で得られたことについてヒアリングを行った。</p> <p>【「北加賀屋みんなのうえん」利用者へのフォーカスグループディスカッション】</p> <p>利用期間が長い方(1年半以上)、短い方(1年半未満)、辞めた方(退会者のうち過去2年以上参加)の3つのグループに分け、事業に対する意見等についてヒアリングを行った。</p> <p>【「北加賀屋みんなのうえん」の環境モニタリング調査】</p> <p>環境調査の専門業者と、農園の生物種調査を行った。また、農園利用者を交えて、農園で実際どのような生物種を発見していたのかを把握し、農園の生物多様性の現状と今後のポテンシャルの評価を行った。</p> <p>【北加賀屋地域住民への全世帯対象の意識調査アンケート】</p> <p>農園が所在する全世帯(3,048世帯)に、アンケートを配布し住民の空き地や緑・農に対する意識や、「みんなのうえん」の認知度やコミュニティ農園事業に期待することなどを調査した。</p> <p>【「北加賀屋みんなのうえん」の土地所有不動産会社へのヒアリング】</p> <p>「みんなのうえん」の土地を所有する不動産会社へのヒアリングを行い、土地オーナー視点からコミュニティ農園の有用性、事業性等についてヒアリングを行った。</p> <p>(2) コミュニティ農園的活用方策の汎用性の調査</p> <p>【既往調査の整理】</p> <p>大阪市民の農や緑に関する意識、コミュニティに関する意識や、市内の遊休地の現況について、既往調査を整理した。</p> <p>【大阪市内・近郊の不動産関連事業者・個人オーナーへのヒアリング】</p> <p>不動産所有者、仲介事業者、コンサルティング事業者のそれぞれの視点からのニーズや課題意識、コミュニティ農園事業に対する意見や導入の際に想定される課題などを把握することを目的に実施した。</p> <p>(対象)</p> <p>不動産所有者(大阪市、豊中市の2者)、仲介事業者(大阪市の1社)、コンサルティング事業者(大阪市の1社)</p> <p>【国・自治体へのヒアリング】</p> <p>大阪府域の農業者の意識や農業ビジネスの動向、都市農業や生産緑地保全等に係る施策等について把握することを目的に実施した。</p> <p>(対象)</p> <p>国土交通省近畿整備局建政部都市整備課、大阪府都市整備部都市計画室計画推進課、堺市建築都市局ニュータウン地域再生室、堺市産業振興局農政部農水産課、大阪府環境農林水産部農政推進課</p> <p>(3) コミュニティ農園的活用方策の汎用性の検討</p> <p>【検討委員会の設置、運営】</p> <p>コミュニティ農園の汎用性についての検討、調査企画策定を目的に実施した。</p> <p>実施日：2016/11/18、12/20、2017/1/19、2/6(全4回)</p> <p>内容：調査企画、調査実査、調査結果の分析等を行い、都市部の低・未利用地におけるコミュニティ農園事業の役割、事業化の条件等について検討を行った。</p> <p>参加者数：6名</p> <p>【豊中市内での事業化可能性の検討】</p> <p>個人が所有する低利用地で、コミュニティ農園事業化の可能性を検討した。</p>

<p>調査結果</p>	<p>(1) コミュニティ農園的活用方策の有用性について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>利用者に与える有用性</u> 都市住民には年齢層を問わず、農や緑に触れたいというニーズがみられるが、居住地の近隣に利用可能な農園がない等の理由で、断念している人が多い。都市部にコミュニティ農園があることによって、気軽に農に触れ、そこで生まれる人との出会いや学びが生きがいにつながり、生活の質の向上につながる可能性があることが示唆された。</li> <li>● <u>地域住民・地域社会に与える有用性</u> 都市部の未・低利用地をコミュニティ農園事業化に活用することにより、緑環境や人の賑わいが生まれ、地域に活気が生まれることが示唆された。</li> <li>● <u>環境に与える有用性</u> 駐車場への転用や低未利用な状態のまま放置する場合と比較して、昆虫や鳥類の餌場や生息地になり生物多様性が生まれる。近隣に緑地帯等、生物が生息しやすい場所があれば、農園敷地内に植樹や水場を設置することで、より重層的な生態系を構築できるポテンシャルがあることが示唆された。</li> <li>● <u>事業性について</u> 貸農園収入、イベント収入、レンタルスペース収入のほか、コミュニティ農園に隣接する不動産に付加価値を供与することによって得られる当該不動産収入等により、コミュニティ農園事業を運営するために必要な収入を一定程度賄うことができる。ただし、一般的な市民農園と異なり、利用者のコミュニティ形成等のソフト開発、提供に係るコストが継続的に必要となる。</li> </ul> <p>(2) コミュニティ農園的活用方策の汎用性について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>社会情勢や地域の状況から見る利用者ニーズ</u> 都市部において、農に触れたいが、生活に取り入れることが容易ではない都市住民のニーズに対応しうるコミュニティ農園事業需要は十分にあると言える。</li> <li>● <u>事業の収支を予測し、事業実施可否を検討するためのツールの開発</u> 事業実施を検討する際に、大まかな収支を予測する計算式を作成した。(事業実施予定地周辺の路線価、利用想定人数等から収支を予測する。)</li> <li>● <u>事業を実施する上で必要な経営資源等</u> 土地は宅地で実施可能であるが、事業可能な土地面積は概ね300平米が下限と想定される。 生産基盤整備(客土、水道等の設備)、農器具等の他、利用者コミュニティ形成のために施設(調理、談話が可能な施設)が敷地内ないし近隣にあることが望ましい。 さらに事業運営を担う人材育成、とくに利用者コミュニティ形成を目的としたソフト事業の企画運営が可能な人材の育成が必要である。</li> <li>● <u>より事業を普及推進させるために、必要となりうる施策</u> コミュニティ農園事業運営を担う人材育成が必要である。また宅地であることから、固定資産税の減免等によりランニングコストを低減させることによる事業者促進参加が望まれる。</li> </ul>
<p>今後の取組</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>実際の未・低利用地で試行的な事業実施による事業化可能性調査の実施</u> 豊中市内の未・低利用地で試行的な事業を計画、実施し、事業化可能性を調査する。</li> <li>● <u>不動産コンサルティング事業者と連携した、普及モデルづくり</u> 接道条件が悪い等、売買、賃貸困難な土地を有効活用するために不動産特定共同事業制度等を用いて、市民から資金を集め、コミュニティ農園を運営するスキームを検討する。</li> <li>● <u>税制などの施策提言の取りまとめ</u> コミュニティ農園事業による都市緑化、環境保全に資する事業を展開する場合、建物を除却した土地であっても、建物があるものとみなして固定資産税を軽減する等の税制優遇施策について検討、提言する。</li> <li>● <u>「みんなのうえん」事業化検討の際とチェックリスト、収支予測計算式の検討</u></li> <li>● <u>国・自治体が保有する低・未利用地への事業導入可能性調査の実施</u></li> </ul>

---

都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査  
都市部未利用地のコミュニティ農園的活用方策検討調査  
報告書

平成29年3月

委託者：国土交通省 都市局  
〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3  
TEL：03-5253-8111（代表）

受託者：特定非営利活動法人C o. t o. h a n a  
<主たる事務所>  
〒332-8601 大阪府大阪市住之江区北加賀屋2丁目10番21号  
TEL：06-6654-8830（代表）

---