

平成25年度  
集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査  
「市街地における低未利用緑地等有効活用推進実証調査  
（千葉県柏市）」  
報告書

平成26年3月

国土交通省都市局

## 目次

### 【本編】

<b>第0章</b>	<b>はじめに</b>	<b>3</b>
0-1	柏市の概要	3
0-2	柏市の緑とまちづくり	4
0-3	本調査の目的	5
0-4	本調査の構成	6
<b>第1章</b>	<b>カシニワ制度</b>	<b>8</b>
1-1	カシニワ制度の目的	8
1-2	カシニワ制度の概要	9
1-3	カシニワ制度の実態と課題	12
<b>第2章</b>	<b>先進事例調査</b>	<b>14</b>
2-1	先進事例調査の目的	14
2-2	事例の選定	14
2-3	各事例の特徴	16
2-4	カシニワ制度へのヒント	19
<b>第3章</b>	<b>緑地の保全及び緑化の推進の活動に係る担い手情報の把握（担い手意識調査）</b>	<b>22</b>
3-1	担い手意識調査の目的	22
3-2	担い手意識調査の方法	22
3-3	担い手意識調査の結果	24
3-4	カシニワを支える担い手の体制	32
<b>第4章</b>	<b>市街地における低未利用地等の把握（低未利用地実態調査）</b>	<b>34</b>
4-1	低未利用地実態調査の目的	34
4-2	低未利用地実態調査の手法	34
4-3	低未利用地実態調査の結果	38
4-4	低未利用地の分類	39
<b>第5章</b>	<b>低未利用地の活用方策の検討</b>	<b>41</b>
5-1	低未利用地活用の指針	41
5-2	低未利用地活用の普及・啓発	42
5-3	低未利用地活用プログラムの提案	42

【参考資料編】

参考資料1 低未利用地活用事例集 . . . . . 56  
参考資料2 低未利用緑地の有効活用に関するアンケート調査・データ集 . . . . 101  
参考資料3 低未利用地実態調査報告 . . . . . 133

## 第0章 はじめに

### 0-1 市の概要

本市は、東京都心から約30km圏の千葉県北西部に位置し、都心のベッドタウンとして昭和30年代から急激に人口が増加した都市である（図1）。「首都圏整備計画」において、首都圏の広域連携拠点となる業務核都市に位置付けられており、商圏人口約238.5万人の広域商業拠点として発展を続けてきた。

下総台地上を中心に市街地が形成され、台地と低地（河川による浸食谷）の間には斜面林が連なっており、市街化調整区域では谷津田の風景を見ることができる。また、手賀沼、利根川、大堀川、大津川等の水系や水辺、農地、斜面林が市街地を囲むように分布し、これらがみどりの骨格を形成している。

平成17年には、つくばエクスプレスが開業し、沿線で区画整理事業が進行中である。柏の葉キャンパス駅周辺では、「国際キャンパスタウン構想」に基づき、公民学が連携した新たなまちづくりが進められており、街区内25%の緑化率を目指した取り組みや、国内最大級の植物工場等の建設等が行われている。また、柏たなか駅では、「農あるまちづくり」をコンセプトとして、環境コンビニを設置し、こども農業体験講座や園芸講座、そば打ち体験講座等が開催されている。

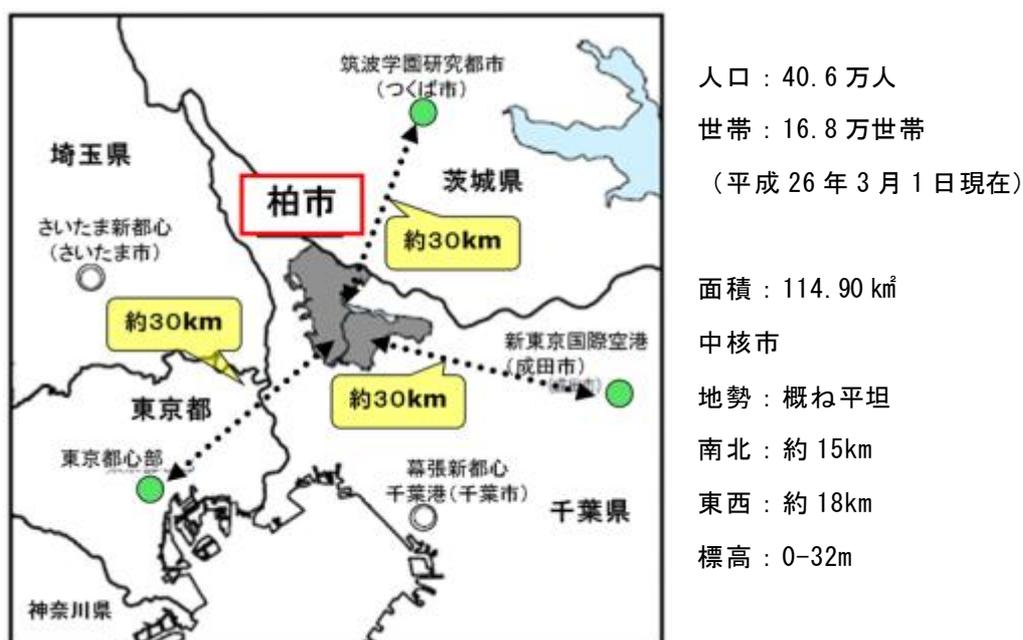


図1 柏市の位置と基本データ

## 0-2 柏市の緑とまちづくり

本市は北部地域の開発により、人口が現在も増加しているが、全国的な高齢化の中で、他都市と同様に、低未利用地が数多く発生している（図2）。高齢化に加えて、生活様式自体の変化が、宅地化されずに残っている空閑地や、市街地内の管理不足の樹林地、使われなくなった畑の増加という形となって現れている。本市は、現段階でコンパクトな市街地をある程度形成できていると同時に、そうした低未利用地が虫食い上に存在することで、景観面、防災面、防犯面での課題を抱えている。市内に点在する低未利用地を有効活用する方法を、早期に見出していく必要がある。

一方で、団塊の世代を中心として、緑の活動に対する市民の関心は高まっている。市民農園や樹林地の管理等、市民による自主的な取り組みが広まりつつある。また、防災や子育てといった形で、まちづくり自体に関心を抱く市民が増え、本市では400近くの市民団体が市民公益活動団体として登録され、様々な活動を展開している。特に近年希薄化していると言われる地域コミュニティの再生は、多くの団体に共通するテーマであり、地域住民が気軽に集まれる、楽しめる場所の創出は、大きなニーズがあると言える。本市は「市民との協働」を大きく掲げており、そうした市民団体への支援体制の構築に取り組んでいる。

このような低未利用地の増加と、市民の緑への意識の高まりを受け、本市公園緑政課は平成22年に「カシニワ制度」を創設した。詳細は次章にて説明するが、低未利用地と、緑の活動を希望する市民団体とのマッチングを図り、市内に点在する低未利用地を、市民が使える公園のような場所に変えていく仕組みである。低未利用地を緑地として維持するだけでなく、地域住民が楽しめるコミュニティの場として機能させることで、地域の魅力向上を図ることを目指しており、制度の普及、推進に努めている。

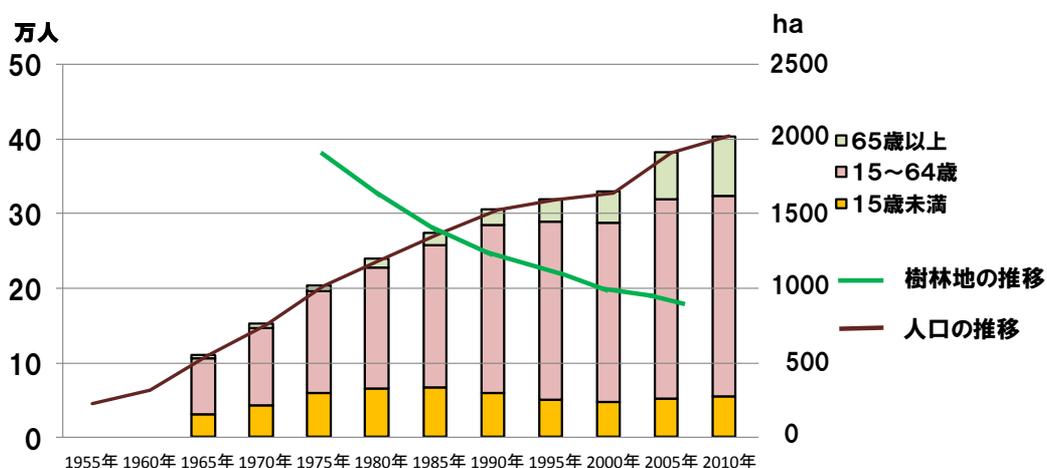


図2 人口と樹林地面積の推移

### 0-3 本調査の目的

本調査は、今後全国的に増加していくと考えられる低未利用地（空閑地、農地、樹林地等）の管理という課題に対し、その活用可能性や活用方策について検討を行い、市民との協働による低未利用地の活用手法を提示することを目的とする。

行政主導で公園を増やしていくことが難しい中で、低未利用地に手が加えられ、住民の管理のもと、住民が集まり、憩い、楽しむ、身近な緑とのふれあいの場が増えていくことで、豊かな居住環境が構築され得る。荒れた里山を住民が管理したり、自治会が広場をつくったり、市民団体が市民農園を始めたりと、多様な緑の空間が創出され、多様なライフスタイルが生み出される。コンパクトな市街地、そして良好な居住環境を形成していく上で、低未利用地の活用が大きな可能性を持っていると考えられる。本調査では、そのモデルを一つ示すことを目指す。

前述した「カシニワ制度」は、上記の課題に対して効果的な取り組みであると考えており、「カシニワ制度」をより市民にとって使いやすい制度、企業も巻き込んだ持続的な制度、行政の負担を軽減するような制度としていくことは、他都市にとっても重要な知見となる。本調査では、「カシニワ制度」のこれからのあるべき姿を検討する形で、議論を展開していくこととする。

## 0-4 本調査の構成

前述の目的を達成するために、本調査では、下記の3つの調査を行う。

- ・ 先進事例調査

全国の低未利用地を活用した先進事例を調査し、低未利用地の活用に関する重要なポイントを整理し、「カシニワ制度」へのヒントとなる視点を得る。

- ・ 担い手意識調査

緑の活動に関わり得る市民団体、土地所有者、企業に対してアンケート調査を行い、それぞれの立場からの「カシニワ制度」への参加可能性を整理する。

- ・ 低未利用地実態調査

市内の低未利用地、及び将来的に低未利用地になり得る土地を抽出し、それらの空間的、立地的特性を把握する。

上記の3つの調査を踏まえ、「カシニワ制度」を活用した緑地の創出過程、市民参加による管理方法、行政・企業と連携した運営体制、持続的な展開のための戦略を検討する。具体的には、市内に分布する低未利用地を特性によってパターン分けし、そのパターンに応じた活用方法（プログラム）を提案する。

そして、「カシニワ制度」の持つ今後の都市空間における効果・可能性を考察し、制度の更なる普及・発展への指針、さらには、そこから描くことのできる柏市の将来像を導くことを目指す。また、全国的な課題である低未利用地の活用に対して、「カシニワ制度」が示すことのできるモデルを提示し、今後、少子高齢化・人口減少を迎える中での、都市空間の再編に対して、一つの視座を与えることを本報告書の最終的な目標とする。

上記の流れを本調査の全体的な構成とし、次ページにフローチャートを示しておく（図4）。

また、各調査に対し、下記の通り、詳細な資料集を作成し、巻末に掲載する。報告書本編は、重要な要素を簡潔に記すことを意図しており、各調査の細かいデータ、分析は、各資料集を参照されたい。

- ・ 先進事例調査

- － 低未利用地活用事例集（pp57-101）

- ・ 担い手意識調査

- － 低未利用緑地の有効活用に関するアンケート調査・データ集（pp102-133）

- ・ 低未利用地実態調査

- － 低未利用地実態調査報告書（pp134-149）

- ・ 低未利用地活用プログラムの提案（本編中に掲載）

- － 『使われていない土地を「地域の庭」に！ ～カシニワのすすめ～』（pp44-53）

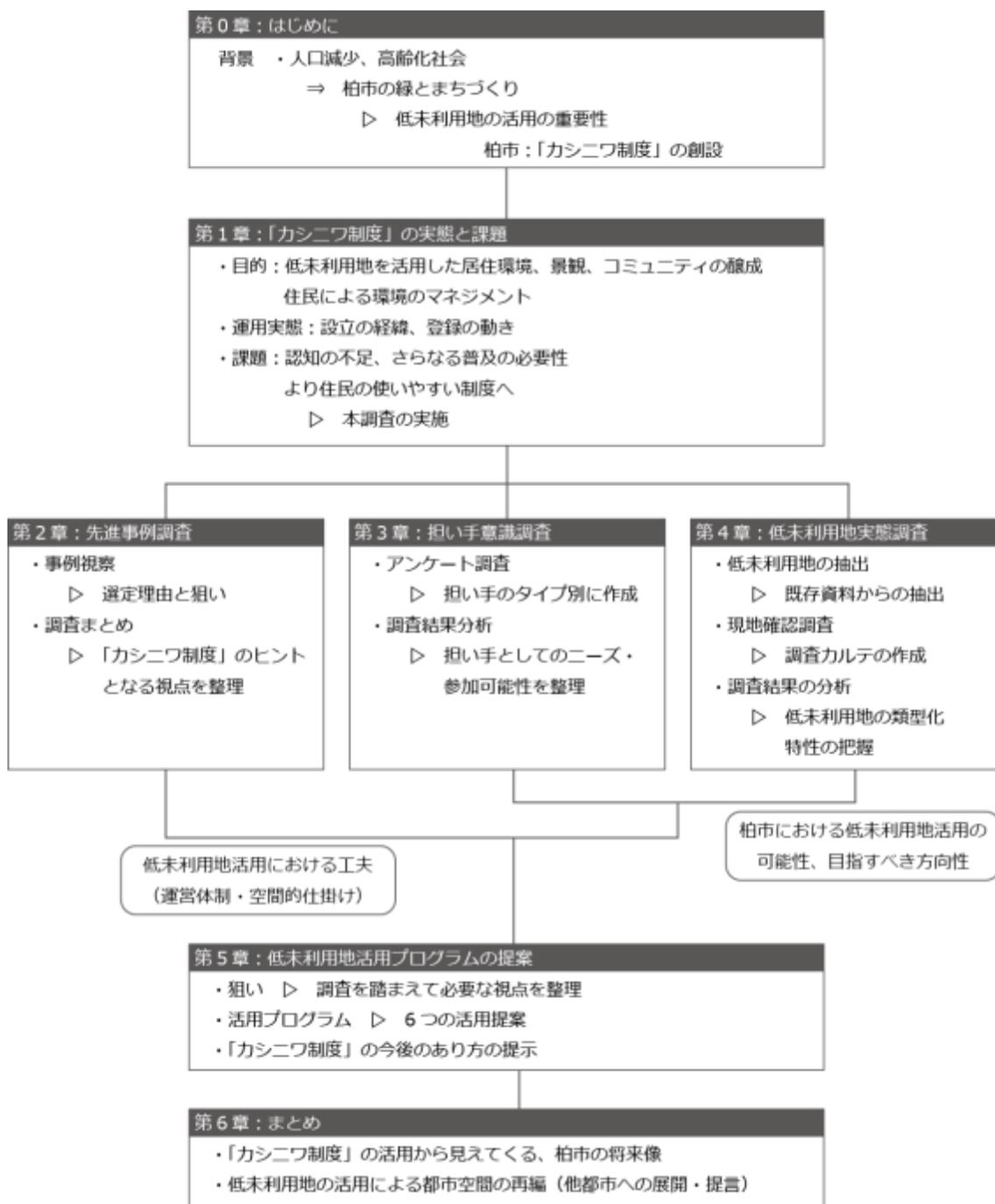


図4 本報告書の構成と概要

## 第1章 カシニワ制度

### 1-1 カシニワ制度の目的

「カシニワ制度」は前述したように、市内に発生する低未利用地（宅地化されずに残っている空閑地、手入れの行き届かなくなった樹林地、耕作が継続されていない農地等）を、住民の力で維持・管理していく活動をサポートする制度である。市内で市民団体等が手入れを行いながら主体的に利用しているオープンスペース（樹林地や草地等）並びにオープンガーデンを「カシニワ=かしの庭・地域の庭」と位置づけ、カシニワの創出・保全・維持に対して市がバックアップを行っている。

ガーデニング、里山管理、広場づくりやその利用などを通し、緑との関わりの中で人々の交流の増進、地域力の向上を図っていくことで、緑地の保全・創出、都市景観の演出、生物多様性の保全、地域コミュニティの醸成に寄与することを目的としている（図5）。

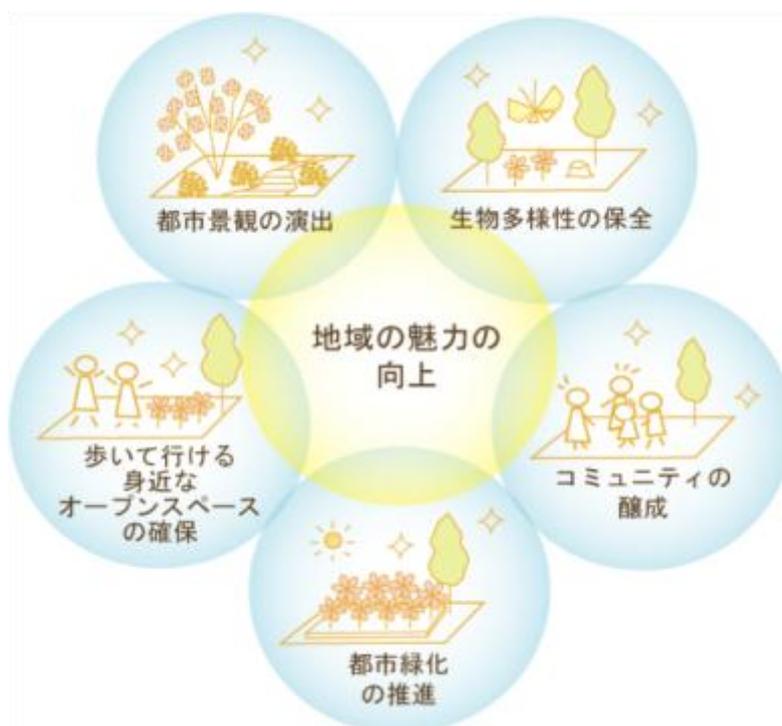


図5 カシニワ制度の狙い

## 1-2 カシニワ制度の概要

「カシニワ制度」は3つの柱により構成されている（図6）。一つ目は緑の保全や創出のために、土地を貸したい土地所有者、使いたい市民団体や町会、支援したい人の情報を集約し、市が仲介を行う「カシニワ情報バンク」、二つ目が一般公開可能な個人の庭、市民団体等が管理している地域の庭を市に登録し、紹介をする「カシニワ公開」である。そして三つ目が、平成26年度に新設する「カシニワ・スタイル」である。緑の空間の使い方、楽しみ方を紹介するレシピ集として新たに設けた。いずれも、市のホームページに掲載し、情報の閲覧が可能となっている。

「カシニワ情報バンク」は、土地情報・市民団体等の団体情報・支援情報を登録したい方に申請して頂き、市による審査ののち、登録内容の一部をホームページで公開するものである。土地所有者と活動団体とのマッチングが図れ、交渉が成立すれば協定等の所定の手続きを行ない、使用期間等の土地の利用に係る取り決めを定める。空いている土地を対象に、使いたい方の責任のもとに自由な取り組みを行なえる場として、公園に代わる新しい共用空間を作ること狙いの一つとしている。

「カシニワ公開」は、一般公開可能な個人のお庭、市民団体等が緑の保全や創出のために利用している土地を登録して頂き、オープンガーデンや誰でも利用できる地域の庭として、ホームページで紹介を行う仕組みである。そして多くの方が、見学や利用を通して楽しみながら交流を深め、緑との関わりの中で地域力を高めていくことが狙いである。

一方で、こうしたカシニワの取り組みは、緑の活動への意識が高い市民にとっては魅力的であるが、一般の市民にとっては参加への敷居が高い仕組みともなっている。それを受け、より参加の敷居の低い単発のイベントとして、個人の庭や地域の庭を使って住民同士で楽しんでもらうことを推奨している。緑の空間の使い方、楽しみ方をレシピ集としてまとめ、「カシニワ・スタイル」として紹介することとなった。個人宅の庭で行うイベントを「ぷらっとガーデン」、地域の庭で行うイベントを「ぷらっと広場」とし、カシニワを楽しむ一つの文化として発信し、広めることを狙いとしている。

上記の3つの取り組みを促進するために、「カシニワ制度」では、以下の支援を行っている。

- ・ 支援情報の提供

カシニワ制度登録者に対して、支援情報に登録された物資やサービスを提供している。

- ・ 看板の貸与

カシニワ制度登録地に対して、登録タイプごとに看板を貸与している。

- ・ 資格取得等助成

カシニワ制度登録者に対して、資格取得や講習会受講の際の費用を支援している。

(上限助成率：総額の10分の9以内、助成金限度額：1名につき20,000円)

・ 緑化助成

条件を満たした個人、法人に対して、植栽等緑化に関する費用の支援を行っている。

(上限助成率：総額の2分の1以内、助成金限度額：300,000円)

・ まちづくり施設設置等助成

条件を満たした土地所有者または市民団体等への支援を行っている。

(上限助成率：総額の10分の10以内、助成金限度額：6,000,000円)

・ 基盤整備費助成

条件を満たした土地所有者または市民団体等への支援を行っている。

(上限助成率：総額の10分の10以内、助成金限度額：2,000,000円)

・ ファーストステップ助成 (3回まで)

条件を満たした市民団体等に対し、材料や道具の購入費を支援している。

(上限助成率：総額の10分の9以内、助成金限度額：500,000円)

・ 活動費醸成

条件を満たした市民団体等に対し、材料や道具の購入費を支援している。

(上限助成率：総額の5分の4以内、助成金限度額：300,000円)

・ 固定資産税相当額助成

条件を満たした土地所有者に対して支援を行っている。

(助成金限度額：1,000,000円)

・ カシニワ・スタイル実施支援

「カシニワ・スタイル」にレシピとしてイベントを登録してくれる市民または市民団体等に対して、イベント実施のための人的サポート、物的支援、広報の協力を行う。

こうした支援を通して、市民の自発的な緑の取り組みをサポートし、緑への理解、緑への親しみ、緑への参加を広めることが「カシニワ制度」の目指すところである。

## カシニワ情報バンク

カシニワはみなさんのお気持ちや情報が出会うことで生まれます。  
この出会いの場を「カシニワ情報バンク」と名づけました。ぜひご利用ください。

● 土地情報 ●



土地  
使ってください

林や空き地など  
管理に困っている土地を  
登録しませんか。

● 団体情報 ●



土地  
使わせてください

黒山、広場、花畑、菜園。  
仲間と一緒に  
作ってみませんか。

● 支援情報 ●



あげます  
ください

球根や腐葉土、あげます。  
庭づくりのアドバイス  
してください etc  
カシニワを支援したい  
してほしい方はこちら。

## 公開しています

公開しているカシニワは大きく分けると2つのタイプ。  
みんなで縁を作り出す「地域の庭」と  
ほんらい自分たちだけの庭を周囲におすそ分けする  
「オープンガーデン」。

### みんなのカシニワ 地域の庭

みんなでお手入れしている  
広場、花壇、林を一般公開しています。



身近なカシニワ

### オープンガーデン

庭を一般公開すれば、まわりに自然が  
おすそ分けできるねという発想から生まれました。  
あなたの庭も、ぜひオープンガーデンに  
登録してください。

イベント  
主催で  
10倍楽しむ

## カシニワ・スタイル

自分で思いつくまま多様なイベントを  
主催して楽しむ、それがカシニワ・スタイル。  
どんなことができるのという方に、これまでの事例を  
ご紹介しています。実践のサポートもしています。

### 広場を使って

カシニワを気軽に使って  
事例集を参考にして、イベントを主催しちゃおう。  
名づけて「ぶらっと広場」。お気軽にお問合せください。



### お庭を使って

草木染め、採れたて野菜のバーベキュー  
お手製ベンチ、ハーブティー  
ガーデニング、チーズやソーセージのくんせい。  
気軽にお庭を使って  
「ぶらっとガーデン」のイベントを主催しよう。

図6 カシニワ制度の概要

### 1-3 カシニワ制度の実態と課題

平成 22 年 11 月から運用を開始した「カシニワ制度」は 4 年目を迎えているが、これまでに約 140 件の登録があった。以下に各登録情報を紹介する。

- ・ 土地情報：40 件（内 29 件で利用者とのマッチングが完了）  
山林や宅地の他に、公衆用道路等の公共用地も含まれている。面積や場所といった基礎的な情報と同時に、貸し出しの条件等も記載されている。
- ・ 団体情報：24 件（内 16 件で活動地とのマッチングが完了）  
園芸活動や森林の保全を中心として、スポーツレクリエーションの場、福祉的な使い方等、様々な目的を持った団体が、活動地を求め登録している。
- ・ 支援情報：17 件（内 6 件で支援先とのマッチングが完了）  
球根や苗、土や堆肥といった物資の支援だけでなく、重機による耕作等の人的支援も登録されている。
- ・ オープンガーデン：43 件  
14 件の個人宅（マンション含む）と、29 件の店舗の庭が登録されている。公開の形は自由に設定でき、時期や時間を限定することも、鑑賞スペースを限定（例：道路からの鑑賞のみ）することもできる。
- ・ 地域の庭 13 件  
里山を管理している取り組み、地域を彩る花壇をつくる活動、河川の清掃・美化を行う取り組み、地域住民が自由に使える広場を生み出す活動と、多様な地域の庭が創出されている。こうした地域の庭は、祭りや自主的なイベント（コンサート、朝市等）の会場としても活用されている。また、「カシニワ公開」という形は取っていないが、「カシニワ情報バンク」のマッチングによって、同様な活動地が多数生み出されている。

平成 25 年度からは、「カシニワ・フェスタ」と題して、市内のカシニワの一斉公開イベントを開始した。実行委員会には登録者にも入ってもらい、カシニワ登録者同士の協力のもと、イベントが実施された。またこれ以外にも、カシニワ登録者間のネットワークにより、マスコットキャラクターの商品化や、被災地支援、見学会や勉強会の開催等、カシニワを介した取り組みが生まれている。それに伴い、登録者間の交流も促進され、輪の広がりが見られるようになった。

一方で、「カシニワ制度」の今後の課題として、以下の 3 点が挙げられる。

- ・ 市民への普及啓発  
現状ではホームページでの広報のみであり、市民の認知度は非常に低い。ホームページ

以外の広報活動を進めると同時に、新たな参加者、協力者を掘り起こしていく必要がある。

- ・ 法律上の制約

農地の活用に対する制約（農地法）、物置等の建築物に対する制約（都市計画法、建築基準法）、土地の維持費用負担に対する制約（相続税法、地方税法）によって、活動が制限される場合がある。より地域に意味のある取り組みにしていくためには、これらの制約条件を緩和あるいは解消していく仕掛けが必要である。

- ・ 更なる活動の質の向上

登録者間の交流促進だけでなく、地域住民との交流促進、さらには企業や土地所有者との協力体制の構築により、活動地の質を向上させ、活動の幅を広げていくことが重要である。

上記の課題に対し、本調査で対応策への視座を与えることが大きな目的である。次章から、本調査において実施した 3 つの調査を具体的に見ていき、「カシニワ制度」の発展への視点を整理していく。



図 7 カシニワ登録地の様子

## 第2章 先進事例調査

### 2-1 先進事例調査の目的

前述したように「カシニワ制度」において、市民参加の促進、税制上の制約、空間的な質の向上が今後の課題となっている。先進事例調査では、全国の低未利用地の活用事例を中心に、「カシニワ制度」の課題克服のための参考となる先進的な取り組みをピックアップし、視察・見学を行った。本章では、その概要を整理する。各事例の詳細な紹介、考察は、巻末の「低未利用地活用事例集」を参照されたい。

先進事例調査は、「カシニワ制度」の発展へのヒントとなる視点を整理することを目的とする。具体的には、以下のポイントにおいて、「カシニワ制度」への知見を得ることを目指す。

- ・ 市民の参加
- ・ 持続的な運営体制
- ・ 行政の役割
- ・ 空間的な工夫（土地の制約の克服）

### 2-2 事例の選定

上記のポイントを踏まえて、全国の8事例を選定し、現地の視察ならびに関連団体へのヒアリングを実施した。事前に資料の収集、分析を行った上で、実際の現場を見学し、関連団体に詳細な説明をしていただくことで、理解を深めた。

事例は、オープンガーデンの取り組みから、長野県小布施町、佐賀県佐賀市の事例を選定した。小布施町は行政主導で持続的な運営を行っており、オープンガーデンの登録者数も非常に多い。佐賀市は、造園業者が中心となって動くことで、継続して企画を進めている。

神奈川県川崎市、静岡県三島市では、住民が低未利用地を公園として活用し、維持・管理しており（「カシニワ制度」における「地域の庭」に該当）、調査を行った。川崎市は都市計画道路予定地を住民主導でコミュニティガーデンとして活用している先進的事例である。三島市も、道路用地を活用した事例だが、地元のNPOが住民の緑の活動に対して、専門的なサポートを行っている点がユニークである。

民間企業がビジネスとして参加し持続的な活動を展開している事例として、東京都国立市の市民農園を取り上げた。住宅地の中の農地を守っていくための一つの手法として参考となる。

また、空間的な操作が参考になる事例として、3つ選定した。佐賀県佐賀市では空き地を、長野県長野市では空き家を、熊本県熊本市では空き店舗を活用し、地域の課題解決に取り組んでおり、使われていない空間の再生によって地域の魅力を向上させる方法を示している。

各事例の選定理由と概要を次ページ（表1）に整理した。

事例	運営主体／運営方式	概要	選定のポイント			
			市民の参加	運営体制	行政の役割	空間的工夫
おぶせオープンガーデン ／長野県小布施町	小布施町地域創生部門地域整備グループ ／通年のオープンガーデン（1999年～）	1980年から花による美しいまちづくりを掲げた小布施町が、日本で初めての行政主導のオープンガーデンを実施。現在では徐々に運営を住民に移していき、毎年のガーデンブックの作成、看板の設置以外には、特に支援をしていない。町営のフラワーセンターの開業等、花の産業の強化とも絡めて取り組んでいる。	○	○	○	
庭の駅 ／佐賀県佐賀市	庭の駅事務局 ／住民による自主的な地域イベントとして実施（2009年から年2回開催）	造園会社を中心とした市民団体による年2回のオープンガーデンイベント。地域に集積する造園会社が協力して運営しており、行政からの支援は全く受けていない。庭の公開のみならず、来訪者が参加して滞留できるイベントを組み込んでおり、これまで接点のなかった人たちとの関わりを持ちながら、庭の新しい楽しみ方を伝えている。	○	○		
みやざきコミュニティガーデン ／神奈川県川崎市	みやざきコミュニティガーデン実行委員会 （宮前ガーデニング倶楽部が母体） ／都市計画道路予定地を暫定的に貸借し、花壇として住民の手で管理。	都市計画道路予定地を住民が自らの手でコミュニティガーデンへと転用した事例。区が推進する住民参加のまちづくり活動の中から、花壇作りへの具体的な動きが起きて、活動が始まった。活動当初は区の地域振興課が窓口となり、特例として承認されていたが、2012年に要綱を策定し、現在はそれに基づき、都市計画道路が貸し出されている。	○	○		
グラウンドワーク三島 ／静岡県三島市	NPO 法人グラウンドワーク三島 ／20の市民団体が参加するネットワーク組織として、まちの緑の活動を支援・サポート。	住民が主体となって進めるコミュニティガーデンの活動を、サポート、プロデュースする市民団体。元々は汚染された源兵衛川の再生を機に立ち上がった組織。その後、イギリス発の「グラウンドワーク」というまちづくりの概念を取り入れ、住民主導の緑地づくりを推進している。広くまちづくりの視点を持ち、生活サービスの不足、住民の高齢化という地域課題にも取り組む。	○	○		
国立 BBQ ファーム ／東京都国立市	農業生産法人国立ファーム株式会社 BBQ ファーム事業部 ／農地を買い取り、会員制のレンタル農園を経営。	宅地を農園とし、都内のファミリー世帯をターゲットにした市民農園。「農」というサービスを提供するビジネスの視点から、こどもから大人まで楽しめる企画を展開。また、地元農家と協働で、新しい農地のあり方を目指す「はたけんぼ」を運営している。企業やマンション組合への貸し農園等、新たな展開を見せている。		○		○
わいわい！！コンテナ2 ／佐賀県佐賀市	佐賀市まちなか再生会議 ／社会実験として実施（2012年6月9日～2014年3月31日）	佐賀市が空き地を取得し、コンテナで作った4つのスペースを設置。住民が自由に使える「読書コンテナ」「交流コンテナ」、期限付きで借りられる「チャレンジコンテナ」、そして「WC コンテナ」から構成される。常駐スタッフが施設だけでなく、周辺店舗や地域イベントの案内も実施。		○	○	○
門前暮らしのすすめ ／長野県長野市	ナノグラフィカ、(株)マイルーム ／見学会の事務局をナノグラフィカが、空き家物件の発掘・紹介を(株)マイルームが担当。	善光寺周辺での楽しい暮らし方の提案・発信をする「門前暮らしのすすめ」。空き家に地域の歴史・文化の継承者として新たな住民を入居させ、まちの魅力、そこでの暮らし方を守っていこうと、「空き家見学会」を開催。「空き家見学会」そして、それに続いて実施される事務局との面談により、地域の担い手としての新規居住者が自然と選定され、入居していくという効果が見られる。		○		○
よって館ね ／熊本県熊本市	健軍商店街振興組合 ／医療・福祉・子育て機関と連携しながら、商店街が運営（医商連携）	アーケード商店街の空き店舗を活用した「街なか図書館」を開設。商店街として「医商連携」を強く打ち出しており、地域の医者や福祉施設に声をかけ、施設内では健康相談や健康チェックが行える。定期的にワークショップを開催しており、住民の交流の場にもなっている。また、買い物客のタクシーの待ち合い所としても機能している。		○		○

表1 事例の概要と選定のポイント

## 2-3 各事例の特徴

各事例の詳細は、巻末の「低未利用地活用事例集」にまとめてある。ここでは、それぞれの事例の特徴を横断的に整理する。前述した4つのポイント（市民の参加／持続的な運営体制／行政の役割／空間的な工夫）を切り口に、それぞれの取り組みの特性を把握したものが次ページの表2である。

表では事例を4つの視点でみているが、それぞれの要素は連動している。例えば、小布施町では、「まちづくりのコンセプトの共有」によって、市民のオープンガーデンへの参加が促進され、「多様な庭主を受け入れる柔軟な枠組み」を行政が設けたことで、各庭主の「多様なおもてなし」が生まれている。そして、行政が役割を縮小させ「多様な庭主を受け入れる柔軟な枠組み」にシフトしていくことで、「住民への受け渡し」が行われる。住民の主体性が生まれ、持続的な運営体制を築いているのである。他の事例に関しても、各要素がつながりを持って、企画全体を動かしている。

この整理によって、明らかになったのは、関連するプレイヤーが参加するにあたってのメリットを明確に有している点である。また、それがプレイヤー同士で共有されており、さらにお互いのデメリットも補完している。そのことで、各プレイヤーに過度な負担がかからず、モチベーションも維持され、取り組み自体が持続されている。今回取り上げた事例は、それぞれの取り組みの内容自体、低未利用地を活用する上でのヒントになるのだが、加えて、その取り組みを持続的なものに行っている運営体制も重要なポイントである。次項では、それらを「カシニワ制度」へのヒントとして整理することとする。

事例	市民の参加	持続的な運営体制	行政の役割	空間上の工夫
おぶせオープンガーデン ／長野県小布施町	<b>まちづくりのコンセプトの共有</b> 小布施には昔から「外はみんなのもの」という意識が根付いており、庭をみんなで楽しむものとして捉える文化がある。加えて、「花のまちづくり」というコンセプトもわかりやすく、まちの将来像がしっかりと住民に共有されていることで、自然とオープンガーデンを楽しむ文化が育まれている。	<b>住民への受け渡し</b> 海外のオープンガーデンの視察等、初動期は行政が企画を仕掛けていった。その後、徐々に行政の役割を縮小させ、現在では、各オーナーの自主的な運営のサポートに努めている。最初の仕掛けは行政で行うが、そこから住民主導に移していくことで、住民による持続的な運営体制が生まれると同時に、行政は新たな仕掛けに着手できる。	<b>多様な庭主を受け入れる柔軟な枠組み</b> 行政の役割としては、①ガイドブックの制作②看板の提供③オーナー参加の呼びかけ④イベント（年1回の一斉公開）のみであり、オーナーの意志を尊重し、各オーナーのペースでオープンガーデンを楽しんでもらうことを目指している。参加者の負担を減らし、長期的な公開につなげることが行政の役割となっている。	<b>多様なおもてなし</b> 公開する時期や時間は庭主が自由に設定できる。その中で、各庭主が自主的に、来訪者が楽しめる空間づくりを行っている。
庭の駅 ／佐賀県佐賀市	<b>庭の専門家による運営</b> 造園業者にとって、新しい販路を開拓することが大きな狙いである。庭主と直接顔を合わせることの少なかった造園会社だが、自らの手がけた庭を公開し、住民と交流することで、個人宅の庭づくりの相談を受けるようになった。庭の専門家として地域の庭を守り育てていく造園家、という役割を見出している。	<b>異業種の参加</b> 庭でのイベントの際に、地域の飲食店や雑貨店にも参加してもらっている。異業種が関わることで、庭の楽しみ方だけでなく、イベント自体も多様化し、マンネリ化を防ぎ、毎回違った雰囲気でも継続できている。	<b>行政に頼らない運営</b> 楽しいイベントを行うというだけでなく、自らの仕事に繋がっていく企画とすることが狙いのため、行政の支援は一切受けず、事務局だけで運営を行っている。	<b>体験型のオープンガーデン</b> 庭のデザインを変えるのではなく、庭の楽しみ方を変えていくことで、イベントのマンネリ化を防いでいる。事務局は、参加登録のあった庭に対して、できるだけ来訪者が楽しめる企画を開催するように指示している。園芸に関する教室の他、子どもや庭作りに関心のない方でも楽しめるイベントも開催されている。
みやざきコミュニティガーデン ／神奈川県川崎市	<b>協働の輪</b> 住民が苦勞してコミュニティガーデンづくりを進めているのを見て、水道業者、大工、近くの研究所、土地の管理者である土木管理事務所が手を差し伸べ、完成に至った。住民のガーデンを作りたいという強い想いを、地域が受け取って手助けすることで、生み出されたコミュニティガーデンである。	<b>徒歩圏内でのネットワーク</b> 地域で使われなくなったものの利活用、専門業者の協力、学校や商店街との連携等、ガーデンの運営を地域全体で支えている。メンバーが近くに住んでいるからこそ、普段からコミュニケーションが取れ、情報共有ができており、メンバーそれぞれがアンテナを張っているのが、ガーデンの管理がスムーズに行われている。	<b>住民の動きに合わせた制度設計</b> 宮前区は、動きを仕掛けるのではなく、市民が動いた様子を見て、それが継続し、活動しやすくなるような環境を後から作っていく、という役割を担っている。コミュニティガーデンの取り組みをサポートするような要綱を2012年に策定しており、先進的な市民の活動をサポートする体制を、後から作り上げている。	<b>都市計画道路予定地の活用</b> 長い間使われていない都市計画道路予定地は、ある程度の広さがあり、周辺からのアクセスも見通しも良く、緑地として活用すると、非常に良好な環境をもたらす。宮前区では「道路予定地等における花壇及び植樹帯等の設置維持管理に関する要綱」を策定し、道路予定地の暫定的な活用を許可している。
グラウンドワーク三島 ／静岡県三島市	<b>ネットワークによる支援</b> トンネル建設で生じた空き地を住民が公園にした「みどり野ふれあいの園」では、公園づくりが難航した際、市内で強力なネットワークを持つ「グラウンドワーク三島」に相談することで、市や建設業者の強力を得ることができ、完成に至った。地域のネットワークが、市民の背中を押す役割を果たした。	<b>まちづくりの意識による発展</b> 元々は自然環境保護をテーマに活動を始めた団体であるが、地域の高齢化や歴史の継承等、まちづくりの色を帯びることで、緑という軸は崩さずに活動しながらも、より幅広いネットワークを構築し、より地域を支える活動へと変化を遂げている。	<b>住民による支援組織</b> 緑の活動を進める住民のサポートという、これまでは行政の役割と認識されていた活動を、市民主体で展開している。	<b>少ない予算の運用</b> 「みどり野ふれあいの園」では、新興住宅地に生まれた市所有の空き地を市から無償で借り、水道加入権料と水道使用料も市に負担してもらっている。また、芝生業者からの芝生の提供、静岡グリーンバンクからの花木や苗の提供によって、町内会の予算として50万円しかない状況ながら、魅力的な緑地を創出している。

表2 各事例の視点の整理（前半）

事例	市民の参加	持続的な運営体制	行政の役割	空間上の工夫
国立 BBQ ファーム ／東京都国立市	<b>地域の居場所としての農園</b> 農園を、コミュニティの場、こどもの環境教育の場として、地域に根付いた場所とすることを目指している。幼稚園と連携したり、食育がテーマの企画をしたり、マンション組合に貸し出したりと、住民が気軽に使える場として実践している。農園を守るための知識や技術を持つ住民の育成にも力を入れている。	<b>農地管理への住民参加</b> 地域を巻き込んだ農地管理は、都市部の農地の残し方として一つの可能性を持っている。地域住民の協力により、農家の負担を軽減させ、良好な緑地として維持できるだけでなく、地域住民の農業への理解を促すことができる。また、緊急時の食料供給という面でも、都市部に農地が存在することの意味は大きい。	<b>行政の専門性</b> 「はたけんぼ」では、農地として残したい所有者と、農地を守りたい地域住民の想いが一致していたが、農地法の縛りで、土地を直接市民に貸し出すことが難しい状況であった。その間に、国立市が入り、特定農地貸付法を活用することで、その土地を生産緑地のまま使用できるようになった。	<b>農園のデザイン</b> 農作物を育てるだけの農園でなく、“農” 自体を楽しめる空間づくりを追求している。ブランコやトランポリンといった手作りの遊具や、ヤギや鶏といったペットまで、こどもから大人まで飽きさせない空間となっている。農園という空間をデザインすることで、ブランディングを図り、目指すべき農園の姿を洗練させている。
わいわい！！コンテナ2 ／佐賀県佐賀市	<b>住民によるルールづくり</b> 空き地を「原っぱ」にするというコンセプトで進められている企画である。「原っぱ」は公園と違い、利用者自身が使い方やルールを決めていかなければいけない。現在は、芝張りを住民と行ったり、雑誌を毎週入れ替えたりと、住民にまず訪れてもらうことを試みている。	<b>地元企業、商店街との連携</b> 建設会社はコンテナで新たなビジネスモデルを構築しようとしているし、商店街はコンテナの来訪者に PR を行い、人を再び呼び込もうとしている。行政は中心市街地の再編の礎としようとしている。それぞれが社会実験にメリットを見出しながら連携をしていることで、実験終了後の実装に可能性を感じさせる。	<b>都市戦略の中での位置付け</b> 社会実験として、行政の予算でプロジェクトを進めている。衰退する中心市街地に、市民の生活を支える核を形成しようという計画である。住民が訪れる目的を埋め込むことで、周辺の回遊性を高めることが目的である。行政がモデルを構築し、一つの指針を示し、その後波及させることが大きな役割である。	<b>滞留空間の創出</b> コンテナによって、住民が気軽に立ち寄り、滞留できる場となっている。また、地域に必要とされる文化的なサービス、生活サービスを挿入することができ、より住民に使ってもらえることができる。地元の建設会社が、コンテナを動産としての建築、という新たなビジネスモデルとして捉えていることから、発展性を感じる。
門前暮らしのすすめ ／長野県長野市	<b>まちづくりのコンセプトの共有</b> ナノグラフィカとマイルームは、密に連絡は取り合わないが、「門前暮らしのすすめ」というまちの将来ビジョンを共有しているため、少ない時間で効率良く、事業を進めることができている。入居する住民も、このコンセプトを共有できる人が選定されているため、地域コミュニティへの効果も期待できる。	<b>モチベーションの異なる組織間の連携</b> 編集する・伝えることを得意とし、地域の魅力を発信していきたいナノグラフィカと、建築のリノベーションを仕事とし、新たなマーケットの開拓を図りたいマイルーム、両者が自らのスキルを活かし、お互いを補い合うことで、「空き家見学会」は成り立っている。	<b>邪魔をしないという姿勢</b> 企画の立ち上げ時は、市の補助事業を使っていたが、その事業が終了してからは、市は一切関与していない。空き家という耐震上課題の多い分野でもあり、行政が関わることで事業のスピードが遅くなる可能性は強く、それを行政も認識し、あえて関わらないことで、「門前暮らしのすすめ」の活動を支援していると言える。	<b>新しいマーケットとしての空き家</b> マイルームは、無償で「空き家見学会」のコーディネートを行っている。自分の足で空き家を探し、所有者と交渉し、「空き家見学会」で紹介している。「空き家見学会」を経て、実際に空き家のリノベーションが行われる際に、設計業務を請けることが狙いである。
よって館ね ／熊本県熊本市	<b>住民による教室</b> 健康の場と同時に、住民の交流の場として設置された「よって館ね」では、住民が楽しめるワークショップや教室が日替わりで開かれている。講師は住民がボランティアでやっており、自分のスキルを活かしてチャレンジする場となっている。	<b>タクシー業者との連携</b> 「よって館ね」にはタクシーの待合所が設置されている。商店街のアーケード内では、タクシーの客待ちが禁止されているため、買い物後の大きな荷物を持った高齢者には、待合所が重宝されている。それによって家賃の半分をタクシー会社に負担してもらい、経営的にもメリットが大きい。	<b>時代のニーズへの反応</b> 熊本市は、「よって館ね」の開設費用の6分の1、家賃の4分の1を負担する形でサポートを行っている。また、健軍商店街には、様々な制度を紹介しており、これからの商店街のあり方を、共に模索している。	<b>日替わりの空間</b> 一つの空間に「図書」、「健康管理」、「娯楽・学習」、「待合所」といった複数の機能が掛け合わされている。さらに毎日プログラムが異なることで、空間の雰囲気も変わってくる。様々な目的を持った人々が訪れ、時間と空間を共有しており、こうした場が地域コミュニティにとって重要である。

表2 各事例の視点の整理（後半）

## 2-4 カシニワ制度へのヒント

事例から読み取れる、「カシニワ制度」の発展へのヒントを整理する。まず、「カシニワ制度」に導入することで、効果が期待される取り組みを次に挙げる

- ・ 見学会の開催

「カシニワ制度」によって、どういった空間が創出し得るのか、あるいは、どういった空間を住民が利用でき得るのかを、実際に見てもらう機会は重要である。普段何気なく見ていた空き地が、実は自らの手で、公園のような空間になるということ、市のサポートのもと、魅力的な緑地になるということ、体感することで、カシニワのイメージを膨らませることができる。実際に土地情報として登録している土地では、すぐにマッチングをすることが可能で、カシニワの登録の増加が期待できる。

- ・ コンテナの設置

現状の「カシニワ制度」では、建築物の設置に対する支援は、様々な制限があり難しい状況であるが、今後の実験的な取り組みも含め、検討を進めていきたい。コンテナの設置により、屋内の休憩スペースや道具置き場を設けられる上に、天候に関係なく活動ができ、カシニワでの活動の幅が広がると考えられる。

- ・ 空間的仕掛けのレシピ集

今回の事例では、「庭の駅」における各庭でのイベントや、「国立 BBQ ファーム」の手作り遊具や、ヤギなど、すぐに真似でき、空間をより楽しいものに変えられるアイデアが多くあった。カシニワ登録者に対して、カシニワをより魅力的にするレシピとして提示し、活用してもらうことを考えている。また、それは参加していない市民に対しても、具体的な空間のイメージや、それが手軽にできることを示すものであり、カシニワへの参加の敷居を下げる効果が期待できる。

- ・ モデルの提示

「わいわい！！コンテナ2」のように、社会実験として、行政が一つのモデルを市民に示すことは重要である。「カシニワ制度」を用いることで、どういった空間が生まれるのか、それによってまちにどういった効果をもたらすのかを、市民に直接知ってもらえる貴重な機会である。また、行政としても、実際に制度を運用することで、制度の課題や修正点を把握することができ、制度の改良に有効だと考える。モデル地区を決め、地域住民に参加してもらいながら、一つの実例を示すことを検討している。

続いて、「カシニワ制度」の持続的な運営体制の構築に向けて、事例から得られるヒントとなる視点を整理する。

- ・ コンセプトの共有

複数の主体がプレイヤーとなる場合、コンセプトがいかに共有されているかが、重要なカギとなってくる。小布施では庭をセミ・パブリックと捉える認識が広く共有されているし、長野では「門前暮らしのすずめ」という将来ビジョンが共有されている。各プレイヤーの参加の目的、短期的な目的が異なる場合でも、広く将来のビジョンを共有できていれば、お互いのメリットになるような形で協働が可能となる。「カシニワ制度」においては、低未利用地がカシニワとして市内に増えていくことで、市全体がどう変わっていくのか、それによって市民の暮らしがどう変わっていくのか、明確かつ具体的なビジョンを示すことが必要であろう。それを共有できれば、市民にとってカシニワの意義は大きく変わってくる。

- ・ 新たなマーケットの発見

「国立 BBQ ファーム」をはじめ、「庭の駅」の造園業者、「空き家見学会」の建築設計業者、「わいわい！！コンテナ2」の建設業者、「よって館ね」のタクシー会社といったように、地元の企業が参加することで、プロジェクトに対する投資が生まれ、持続的な取り組みになると考えられる。全てに共通するのが、そこに新たなマーケットの可能性を見出しているという点である。将来的なメリットに繋がるのであれば、企業は動く。「カシニワ制度」に企業が関わるメリットを発見し、明確に示せるかどうか、「カシニワ制度」の発展において、一つのカギとなってくる。

- ・ ネットワークによる支援

緑の活動への支援において、行政だけではやれることが限られている。「みやざきコミュニティガーデン」のように、地域のあらゆる力を使って、活動を展開させていくこともできるし、「グラウンドワーク三島」のように、市内の企業を巻き込んだ大きな繋がりを活用する方法もある。「カシニワ制度」のネットワークによって、ある企業ならできること、ある市民団体であれば手伝えること、ある専門家であれば知っていることを引き出すことができれば、支援の幅は一気に広がる。その際、前述したように、参加するプレイヤーに対して、メリットを提示し、ネットワークに組み込んでいくことが重要である。

- ・ 複合的な機能

一つの団体で一つの空間を管理することは大変なことである。違う団体とシェアすることで、負担を減らしていくことが有効だと考えられる。「よって館ね」は機能を掛け合わせることで経営的にも、空間的にも成り立たせている。「庭の駅」もガーデ

ニングとは関係のない地域の商店を巻き込むことで、イベント自体に変化をつけている。「国立 BBQ ファーム」は、農に限らず、空間を魅力的にする機能を付け足すことで、様々な趣向の人を受け入れている。機能を掛け合わせることは、管理の面での負担の軽減だけでなく、そこを利用する人々の幅を広げ、より多くの人を関与させることができる。カシニワにおいても、いくつかの団体で一つのカシニワをシェアすることで、より持続的な運営ができるだけでなく、日によって、時間によって、様々な住民が訪れる、コミュニティの場となることが期待できる。

このように、より多くのプレイヤーが「カシニワ制度」に参加し、行政がそれをネットワーク化していくことで、市民の緑の活動への意識の高揚、多様な支援の提供が可能となると考えられる。繰り返すが、その際に、各プレイヤーに対し、参加することで見出されるメリットを示すことが重要である。「カシニワ制度」では、「カシニワ情報バンク」として、土地情報、団体情報、支援情報が登録されている。土地の提供、緑の活動、緑の活動のサポート、という形での「カシニワ制度」への関与があり得るのだが、それぞれに対して、どうメリットを見つけしていくかが、今後の課題である。

次章では、「カシニワ制度」のプレイヤーとなり得る市民（市民団体、企業を含む）のニーズを把握し、プレイヤーとしての可能性を探る。

## 第3章 緑地の保全及び緑化の推進の活動に係る担い手情報の把握 (担い手意識調査)

### 3-1 担い手意識調査の目的

前章で述べた「カシニワ制度」の持続性という点においては、多くの市民が様々な形で関わり、緑の活動の担い手として活躍することが望まれる。そこで、市民の担い手としての潜在的可能性を明らかにすることを目的として、担い手意識調査を行った。そして、そこから考えられる、担い手としての参加方法、あるいは担い手による運営体制のあり方を考察することが本章の狙いである。

### 3-2 担い手意識調査の方法

担い手意識調査では、3つのグループに対するアンケート調査を行った。調査対象者には郵送でアンケート用紙を送付し、返送してもらう形をとった。アンケートは、数字に○をつける選択式を中心に、自由回答欄も適宜設けた。以下、その対象と選定理由、調査内容の概要を記す。なお、アンケートの本文は巻末に参考資料として記載している。

#### ① 市民団体（送付先：429件）

対象：自治会、町会、ふるさと協議会、コミュニティ植物医師グループ、市民  
公益活動団体

選定理由：低未利用地を活用した「地域の庭」の創出においては、その地域の住民が利用することを考えると、その地域住民の集まりである自治会、町会、さらには地区ごとの自治会・町会の連合体であるふるさと協議会が担い手としての有力候補と言える。また、本市内ではコミュニティ植物医師という、専門的な知識を習得した植物病の医師としての資格を取得するプログラムが展開されており、そのプログラム受講者のグループが、今後緑の活動の担い手になる可能性は高く、調査対象とした。その他に、市民公益活動団体として、市の制度に登録されている市民団体の中から、「緑」「まちづくり」「コミュニティ」といったキーワードを掲げている団体を抽出し、調査対象とした。

調査内容：緑に関する活動の有無とその内容

関心のある緑に関する活動

低未利用地の活用への関心とその内容

カシニワ制度の認知度、関心の有無

②生産緑地所有者（送付先：470件）

対象：市内の全生産緑地所有者

選定理由：「カシニワ制度」の普及においては、土地情報への登録の増加が不可欠である。生産緑地所有者は、生産緑地以外の土地も所有している可能性が高く、土地の提供者の立場として、調査を行った。また、生産緑地においても、営農者の高齢化は進んでおり、将来、管理が困難になることが予想される。その際に、農地を市民農園等に活用することは空間的な操作としては非常に容易であり、低未利用地の一つの活用法として期待できる。それを踏まえ、担い手意識調査では、将来的な市民農園や、住民との連携による農地の管理に関しても、調査を行った。

調査内容：生産緑地の管理に関する意識（将来の維持・管理）  
土地所有者としての低未利用地活用への関心  
カシニワ制度の認知度、関心の有無

③企業（送付先：408件）

対象：柏市商工会議所加盟の企業から分野を限定して抽出

選定理由：先進事例調査でも見たように、様々な分野で新たなマーケットの開拓が求められている今、地域住民との交流の機会は企業にとっても大きな意味を持つ。緑の活動を通して、企業が住民との関係を築いていくことは、一つの選択肢に十分なり得る。従業員の福利厚生という面でも期待でき、緑の活動の担い手としての企業の可能性を調査した。また、企業は土地所有者である場合もあり、土地の提供者としての関心も同時に調べた。さらに、活動主体とならなくても、支援者として、住民、あるいは他企業や行政との関係を築くことも可能であり、その可能性も調査の対象とした。

調査内容：緑に関する活動の有無とその内容  
関心のある緑に関する活動  
低未利用地の活用への関心とその内容  
土地所有者としての低未利用地活用への関心  
活動の支援者としての低未利用地活用への関心  
カシニワ制度の認知度、関心の有無

上記の対象に、アンケート調査を行ったと同時に、「カシニワ制度」に関心を持った対象者には、後日ヒアリングも行い、補足を行った。

### 3-3 担い手意識調査の結果

3 グループへのアンケート調査ではそれぞれ以下の回答数が得られた。本項では、その回答から、「カシニワ制度」への参加、という切り口で、各主体の参加可能性、参加方法を整理する。

- ① 市民団体 : 226 件／429 件（回収率：53%）
- ② 生産緑地所有者 : 221 件／470 件（回収率：47%）
- ③ 企業 : 158 件／408 件（回収率：39%）

なお、本アンケート調査は、「カシニワ制度」の発展のためのニーズ・可能性の把握と同時に、今後の緑に関する取り組みの検討の際の基礎的データを収集することも目的とした。そのため、広く緑の活動に関して聞いているが、本項では、低未利用地活用に関する部分を中心に整理する。その他のデータの集計、分析に関しては、巻末のデータ集を参照されたい。

#### ①市民団体

市民団体に対しては、低未利用地の活用に関して、2つの側面から質問をしている。1つは、その団体として取り組みたいもの、取り組み得るものを聞いている（図 8）。もう1つは、その地域に必要なもの、あるとよいと思うものである（図 9）。団体としての関心においては、コミュニティ・ガーデン、コミュニティ・ファームがより関心を集めているが、これは、団体の取り組みとして、イメージがしやすいものである。現状の緑の活動の内容を見ても、地域の美化に関する取り組みが多く（図 10）、「緑の活動＝地域の美化」という図式が一般的であり、取り組みやすいと言える。次に団体の取り組みとして関心が高かったのは、イベント広場であるが、表 3 に示すように、これはコミュニティ形成の意識が働いていることによる。また、コミュニティ・ガーデン、コミュニティ・ファームに関しても、緑の空間として自然とふれあえるだけでなく、多世代が集まる場、住民が交流する場としての機能が期待されている（表 3）。続いて、図 9 を見ると、地域に必要な場所として、運動広場とポケットパークが関心を集めていることがわかる。自由回答欄から、こどもの遊び場の需要と、防災意識の高まりが読み取れた。加えて、里山管理や展示空間へのニーズを見ると、こどもの環境教育の場、高齢者の地域での活躍の場、学びの場、として求められており、子どもから高齢者まで、教育の視点から緑の空間を捉えることもできる。このように、低未利用地の活用と一言で言っても、地域の美化や景観の形成という「緑」の視点だけでなく、「コミュニティ」や「防災」、「教育」といった様々な切り口で捉えることができる。地域や団体によって、何が必要か、何を重んじるかは変わっており、「カシニワ制度」がそれに柔軟に対応していく必要がある。つまりカシニワとして、様々なバリエーションを創出できる仕掛け、働きかけが求められるが、それにより、緑に関心のない市民も巻き込むことが考えられ、「カシニワ制度」の幅の広がりが期待できる。

そうした「緑」とは違った視点の活動へのサポート体制を築いていくことが必要であるが、カシニワ創出に対しての支援では、活動に最適な場所の提供が一番求められている結果となった（図11）。これはまさに「カシニワ制度」の役割であるが、アンケートからは「自分の地域には、活動ができそうな空き地がない」といった回答が多く寄せられた。どこに活用できる低未利用地があるのかを、市民はなかなか理解できない。空き地があるのは知っているも、それが地域の庭に転用でき得ることを認識できていないのである。こういった低未利用地が市内に存在し、それがどれくらい活用可能なのかを行政が把握している必要があると言える。さらに、それを市民にわかりやすく示すことが求められる。

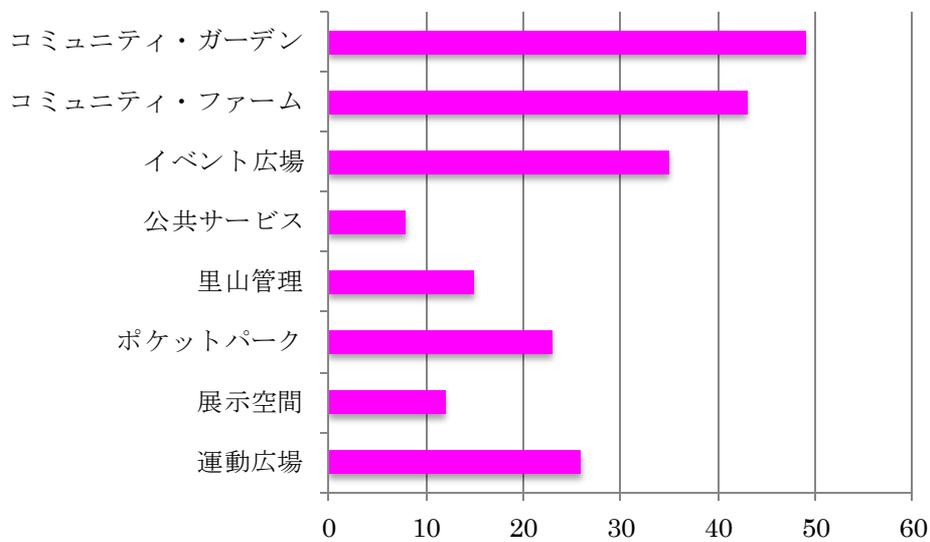


図8 団体として関心のある低未利用地の活用法

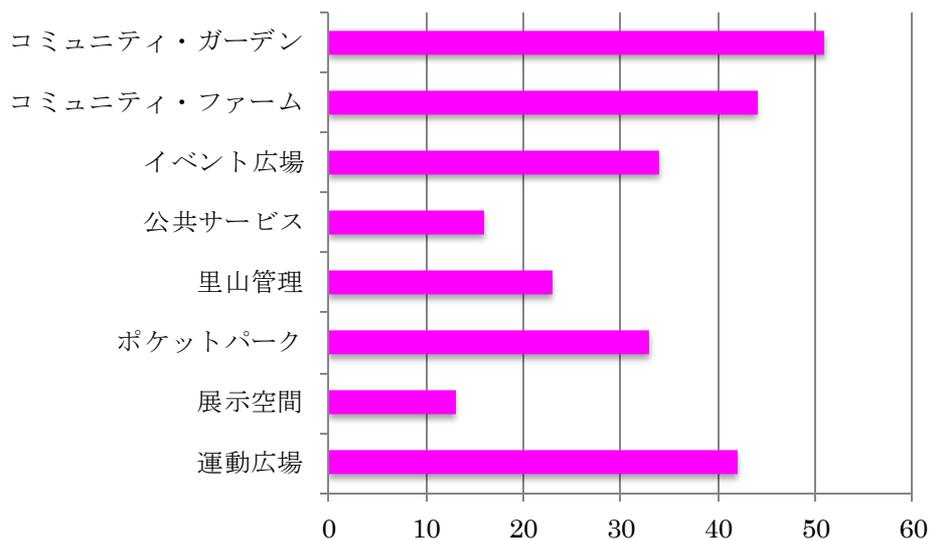


図9 地域に必要な低未利用地の活用法

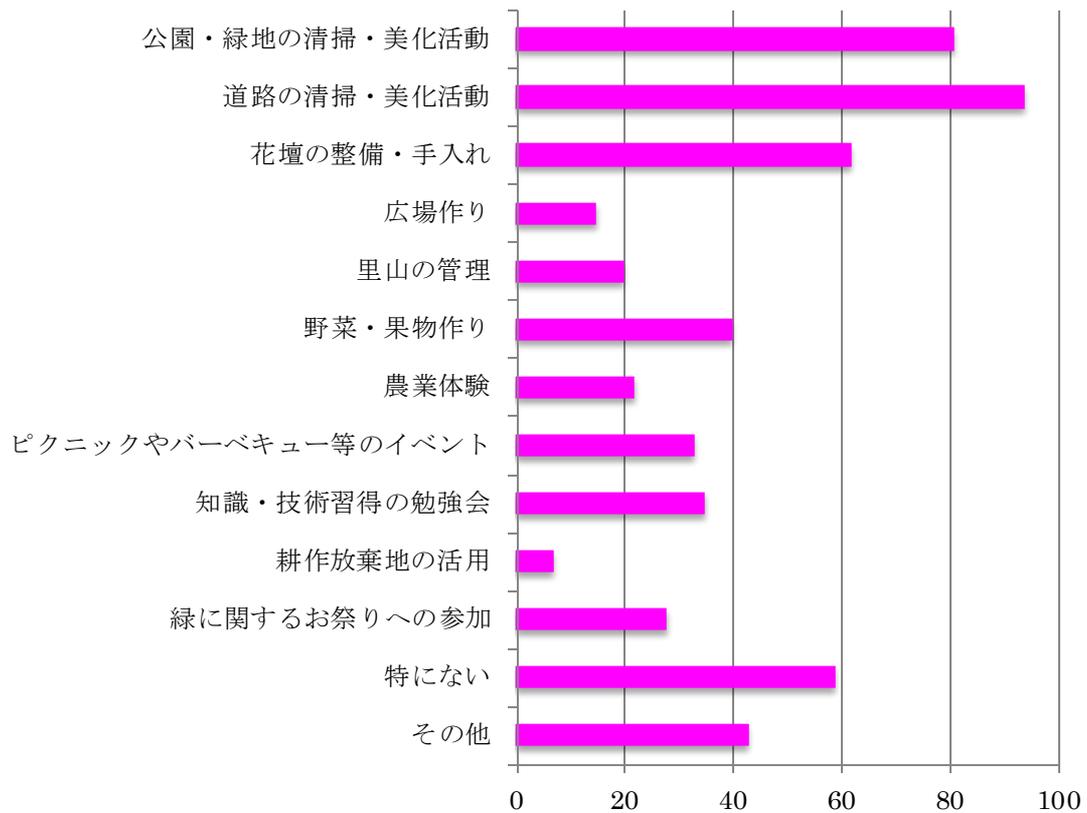


図 10 現在取り組んでいる緑の活動

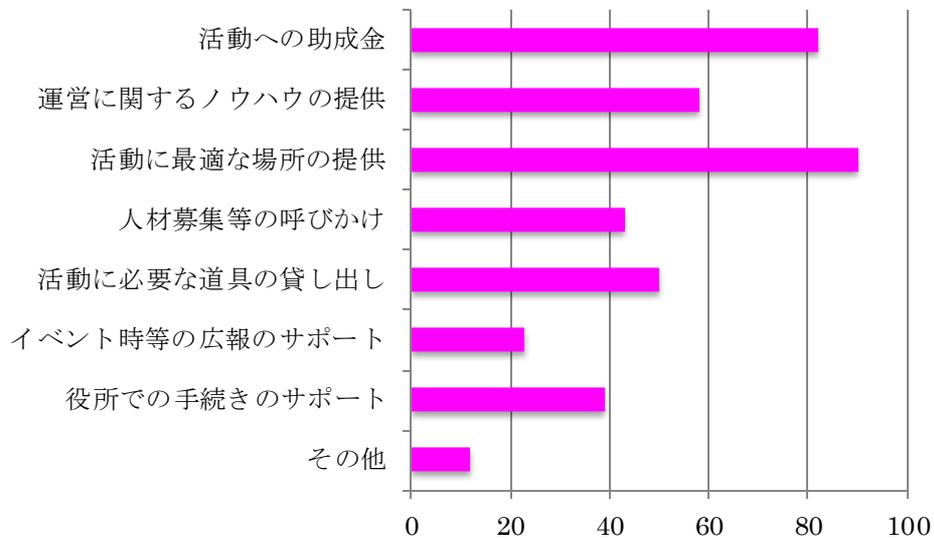


図 11 低未利用地の活用の際に必要なサポート

低未利用地活用の方法	市民のニーズ・意見
コミュニティ・ガーデン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の美化につながる。</li> <li>・ 高齢者が多く、外に出る機会を増やしたい。</li> <li>・ 彩りのある空間をつくり、犯罪を防止したい。</li> <li>・ 花壇をつくって、憩いの場としたい。</li> <li>・ 花壇をつくれれば、ゴミのポイ捨てが減ると思う。</li> <li>・ 年齢を問わず参加でき、町会員のコミュニケーションの場となる。</li> </ul>
コミュニティ・ファーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ こども達に農業体験をさせ、食育に結びつけたい。</li> <li>・ 野菜作り、土いじりへの関心は近年高まってきている。</li> <li>・ 異世代の交流と健康づくりにつながる。</li> <li>・ 食の安心、安全を感じられ、農の楽しみを共有できる。</li> <li>・ こどもから高齢者まで楽しめ、自然な交流が期待できる。</li> </ul>
イベント広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民同士のふれあいの場となる。</li> <li>・ 既存の公園は狭く、もっとみんなで集まれる場が欲しい。</li> <li>・ イベント等の実施で、緑の活動の資金調達が期待できる。</li> <li>・ 多目的な空間が必要である。</li> </ul>
公共サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢化を考えると、身近にあるのは非常によい。</li> <li>・ 既存の施設は利用に制限があり、より自由な使い方が望ましい。</li> <li>・ 読み終わった書物等の寄付で図書サービスが可能では。</li> </ul>
里山管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地権者の高齢化により、近隣の里山が荒れ始めている。</li> <li>・ 自然に対する住民の意識向上につながる。</li> <li>・ 自然の中での活動が、住民間のコミュニケーションの促進につながる。</li> </ul>
ポケットパーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害時の一時避難場所として活用したい。</li> <li>・ 住宅地の中で延焼を防ぐ空間として利用したい。</li> <li>・ 消化道具の置き場としても活用できる。</li> </ul>
展示空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 色々な市民活動のPRの場があるとよい。</li> <li>・ 個人の技術、趣味等の発表場所、練習場所が身近にあるとよい。</li> <li>・ 地域の担い手としてのスキルアップにつながる。</li> </ul>
運動広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近隣にもっとこども達が遊べるスペースを増やして欲しい。</li> <li>・ 安全な遊び場が少ないため。</li> <li>・ 地域に公園がなく、町会管理の公園が欲しい。</li> <li>・ 高齢者の健康とコミュニケーションの場が必要。</li> </ul>

表3 低未利用地活用への市民の声

## ②生産緑地所有者

生産緑地所有者へのアンケートからは、土地の提供者としての可能性を見出せた。生産緑地所有者は、生産緑地以外の農地はもちろん、駐車場や樹林地も保有している場合が多い(図12)。その中で、今後使う予定のない土地も多く存在し(図13)、そうした土地を「貸してもよい」「条件によっては貸してもよい」と答えた割合は、半分以上である(図14)。貸し出す際に所有者が期待するメリットとしては、「税制上の優遇」、続いて「賃貸借料の収益」であった(図15)。土地を維持する上では、固定資産税を含め、コストがかかる。そのコストを低減できる仕組みがあれば、土地を提供してもらう可能性は大きく広がると言える。現在、「カシニワ制度」では、固定資産税相当額助成が存在するが、そればかりを適用するには限界があり、持続的とは言えない。今後、カシニワへの土地の提供を増加させるには、賃貸借料による収益が一つのカギとなると言える。表3にあるように、管理している市民団体が、イベント等で収益を上げることができれば、その可能性は高まる。本市では、カシニワ・フェスタという、カシニワを一斉に公開する企画を開催し、各カシニワでの様々なイベントを実施しているが、その中には収益が上がられるものもある。市としては、そうした機会を定期的に生み出すことが必要となってくる。また、土地提供者に対して、金銭面以外でのメリットを同時に打ち出していくことも重要であり、今後検討していくべき点である。

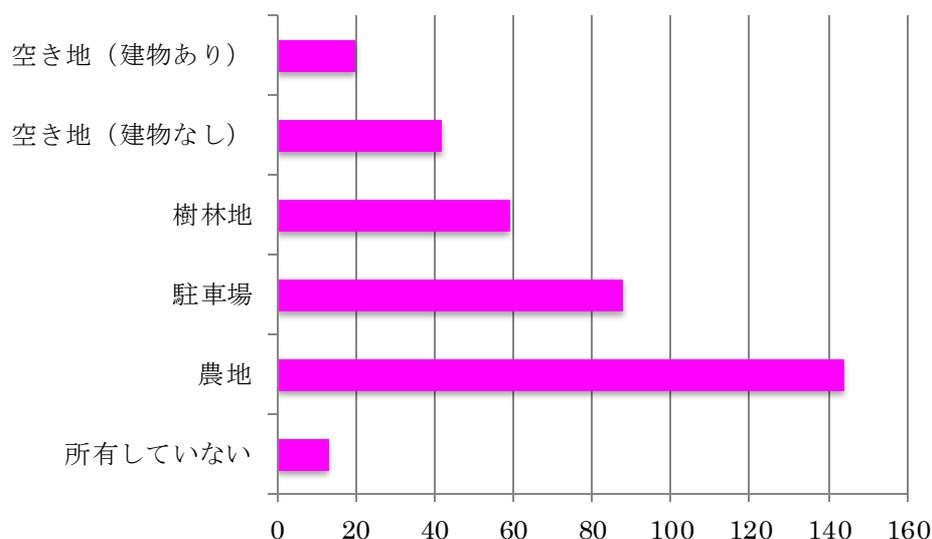


図12 生産緑地以外の土地所有

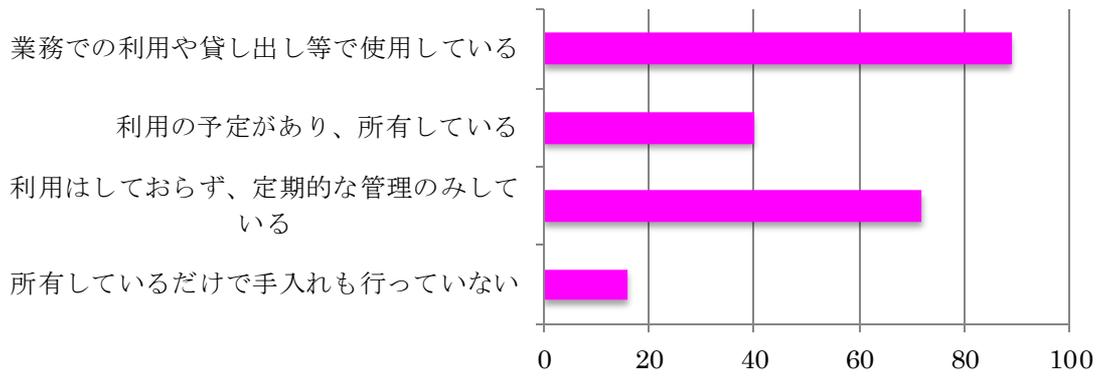


図 13 所有地の利用状況

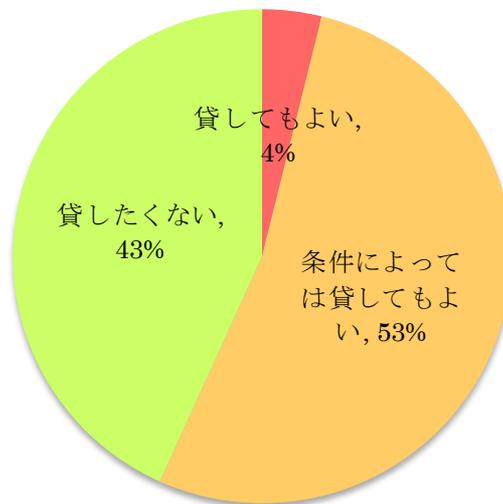


図 14 低未利用地の貸借の可否

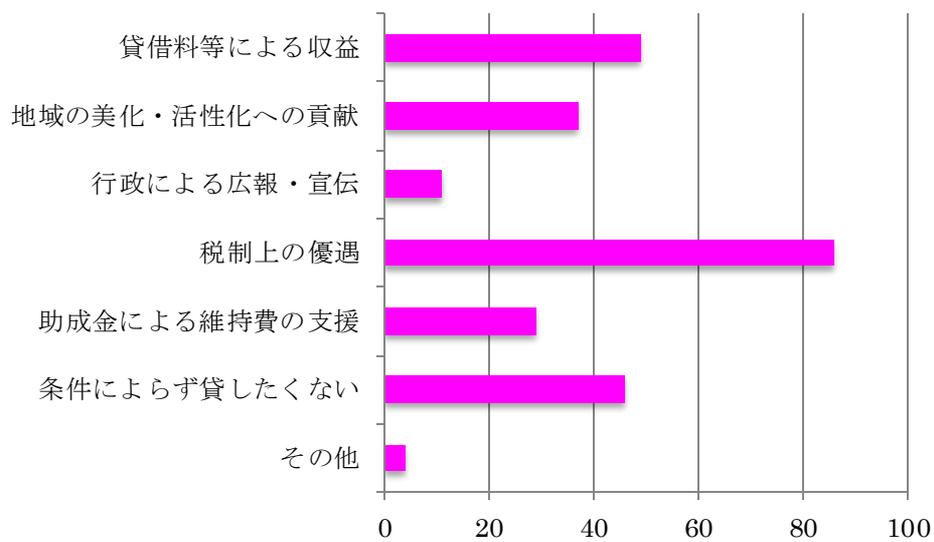


図 15 低未利用地の貸借において期待するメリット

### ③企業

企業へのアンケートからは、企業のカシニワ支援者としての可能性を見出すことができた。カシニワ創出に対して、約7割が支援に前向きな反応を示した（図16）。支援の内容としては、「人材のサポート」が多く、その次に資金や物資の支援となっている（図17）。物資としては、堆肥やチップ、花苗、イベント等で使用する文具等が具体的に挙げられた。また、教育機関や商店等、一見縁の活動とは関係のない業種でも、顧客への宣伝等の形で、広報の支援が可能であることがわかった。「カシニワ制度」に参加するメリットとしては、商品・製品のPRの場の提供や、入札時のポイント加算等、営業の場としての効果が挙げられたと同時に、地域の美化への貢献や、地域住民との交流といった、まちづくりの視点が多く見られた（図18）。また、職員同士のコミュニケーションの活性化や、職員の憩いの場の創出といった、労働環境の改善という点も挙げられている。

こうした企業による支援の可能性を、市としてはより拾い上げていく必要がある。会社の業態や規模によっても支援の内容は異なるため、一つ一つしっかり対応し支援情報として蓄積させていくことが重要である。

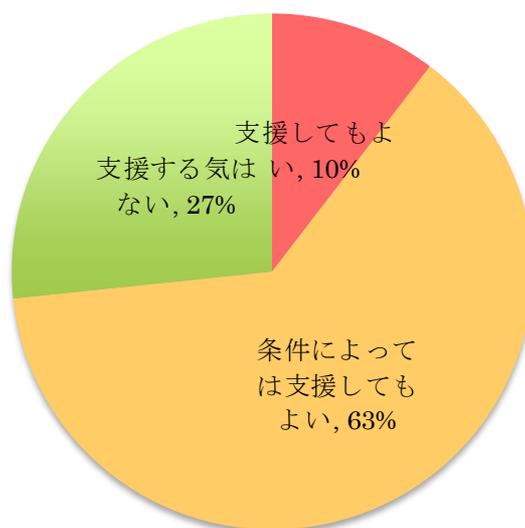


図16 市民の緑の活動への支援の意志

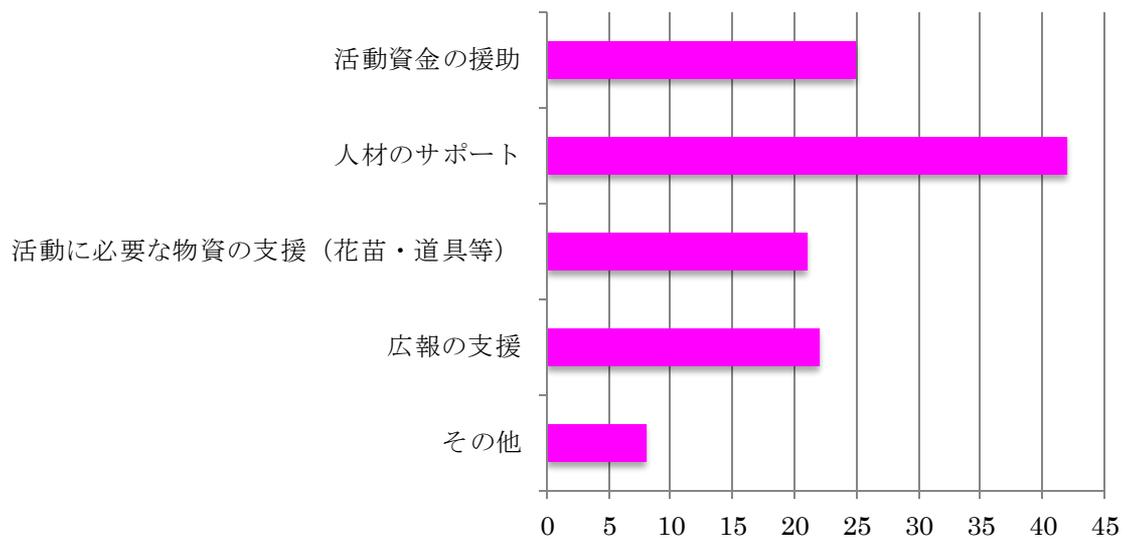


図 17 可能な支援内容

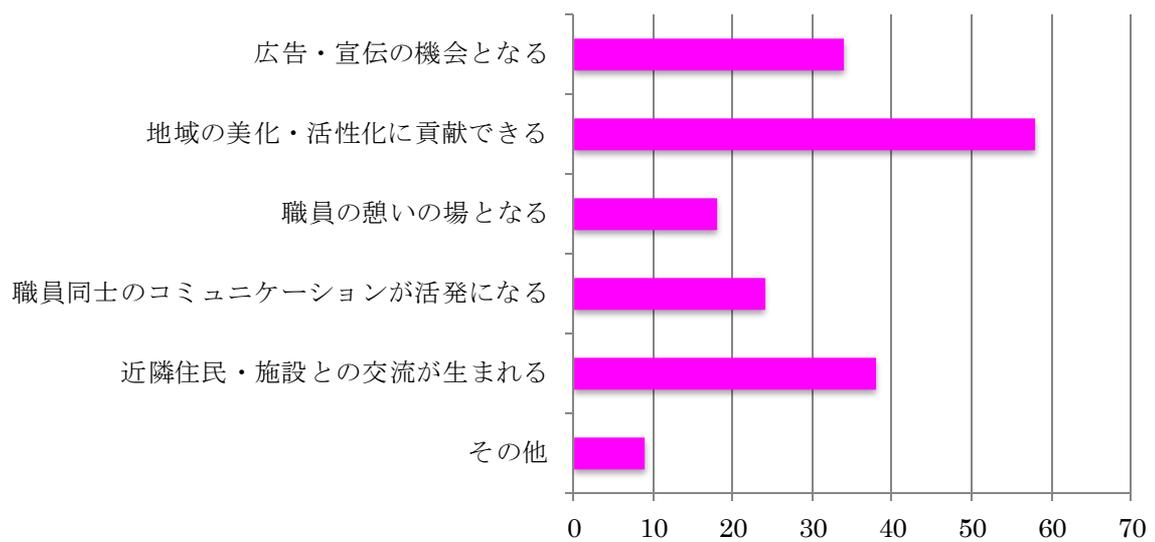


図 18 「カシニワ制度」参加で期待するメリット

### 3-4 カシニワを支える担い手の体制

アンケート結果から、活動主体としての町会や市民団体、土地提供者としての生産緑地所有者、支援者としての企業、という構図が見えてきた。前項で述べたが、ここで明らかになった、それぞれの「カシニワ制度」参加の可能性を、担保できるような仕組みにしていく必要がある。以下に、ポイントを整理しておく。

- ・ 「緑」以外の活動の充実  
希薄化したコミュニティの再生、少子高齢化、防災など、地域の課題・ニーズに対しての効果を示すことで、より多くの市民が関心を持ち、参加が促進されることが期待できる。
- ・ 低未利用地の存在と活用イメージの提示  
活動主体となる市民団体だけでなく、土地の提供者、支援者にもそのイメージを伝えることで、参加する意義をより明確に捉えてもらうことが重要である。
- ・ 収益を生み出す活動の場の提供  
市民団体が土地の使用料程度の収益を上げられる環境の構築と同時に、企業の参入を促進することで、土地提供者に金銭面でのメリットを提示できる。
- ・ 細やかな情報の蓄積  
支援者に限らず、土地提供者、市民の「カシニワ制度」に関する情報を、できるだけ多く収集することで、3者にとって良好なマッチングが可能となる。

最後に「カシニワ制度」の認知度に関して述べておく。これまでの「カシニワ制度」は、町会や市民団体等の活動主体に対してのアプローチに注力してきた。その結果、企業や土地所有者における認知度は、非常に低い結果となっている（図 19）。しかし、土地提供者の可能性、支援者の可能性が明らかになった今、土地所有者や企業にも、「カシニワ制度」の魅力、参加することでのメリットを示していく必要がある。

今回の担い手意識調査では、アンケート調査に加え、カシニワ制度の説明希望者にはヒアリングを行った。委託期間内において、土地所有者 18 人、市民団体等・企業合わせて 28 団体に対してヒアリングを実施し、その結果、26 件の潜在的な土地ストック、2 件の団体登録、1 件の支援情報登録、1 件のオープンガーデン登録を得た。また、具体的に活動希望があり、土地所有者と交渉を行っているもしくはこれから行うものが 7 件でできた。また、個別ヒアリングを行った際に、そもそも容易に面談の約束を取り決められたこと、面談の際には、面談主旨以外の相談もされることもあり、様々な話をするのができたこと、そして 1 回の面談で土地の紹介や登録といったところまで話を進めることができたことなどから、行政は土地所有者及び活動団

体双方にとって、信頼できる相手として認識されていることを感じた。こうした細かな対応を、直接顔を合わせながら地道に進めていけるのは、行政だからこそである。「カシニワ制度」のような、多主体のマッチングを行う仕組みを、行政が展開する大きな意味がそこにはある。この行政としての役割、機能を認識し、上記の4点を強化していくことで、「カシニワ制度」の可能性を広がっていくと感じている。

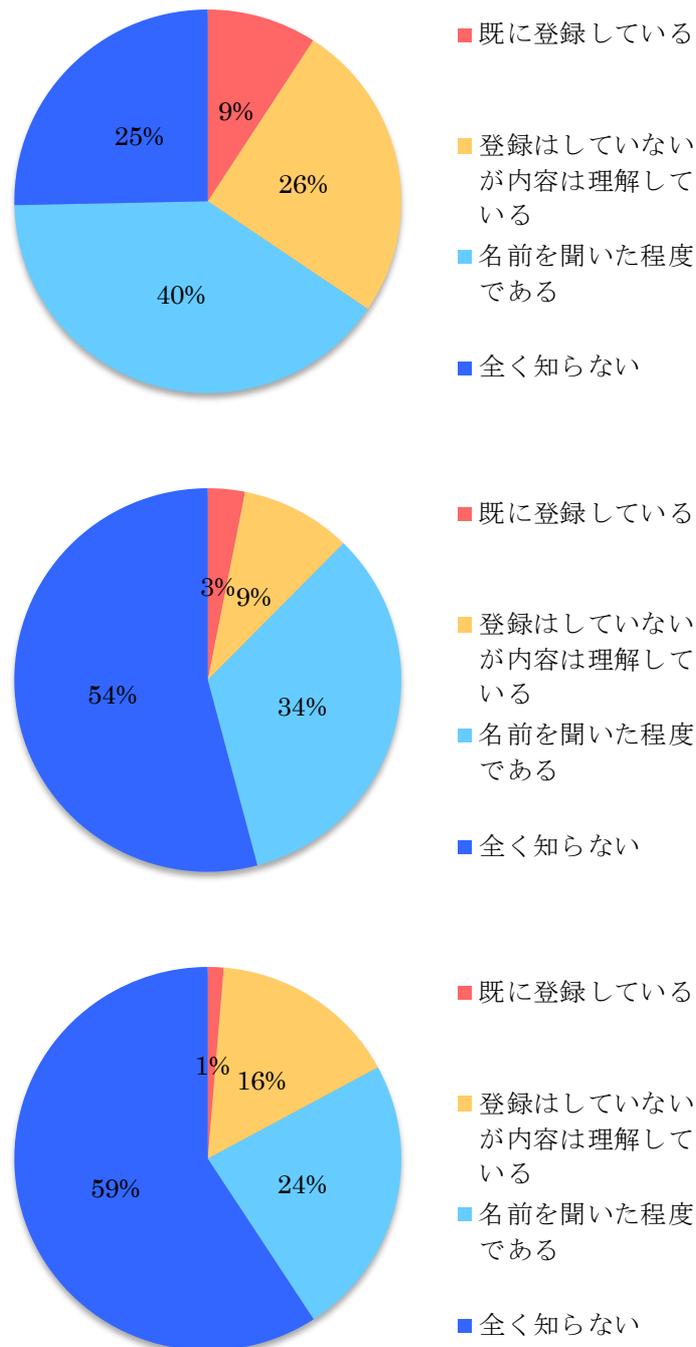


図 19 「カシニワ制度」の認知度（上から、市民団体、生産緑地所有者、企業）

## 第4章 市街地における低未利用地等の把握（低未利用地実態調査）

### 4-1 低未利用地実態調査の目的

これまでに、低未利用地活用における持続性、運営体制に関して考察してきたが、本章では、実際に市内に存在する低未利用地に目を向ける。低未利用地実態調査は、市内の低未利用地の位置、分布、特性の把握を目的に実施された。低未利用地の特徴を整理することで、その特徴に合わせた活用方法の検討が可能となる。どういった低未利用地が存在するかを知ることで、具体的な活用法のイメージを膨らませることができ、それに向けたサポートのあり方も検討できる。身近にあるただの「空き地」を、市民が活用できるカシニワの「資源」として捉えることを目指す。

### 4-2 低未利用地実態調査の手法

まず、非建蔽の土地の中で利活用形跡が見られないもの（例えば、宅地造成地や耕作放棄の農地、管理者不在の樹林地等）を低未利用地として定義する。さらに、将来ここで定義した低未利用地になり得る土地として、青空月極駐車場、青空コインパーキング、空家を、低未利用地予備軍として定義する。そして、本市の市街化区域内（現在区画調整中の区域や集団宅地分譲中の区域を除く）に存在する低未利用地をおよび低未利用地予備軍を、本市が所有する以下の土地データから抽出した。

- ・ 東京大学空閑地調査、2012年（空閑地を抽出）
- ・ 空地管理地図、2013年（空閑地を抽出）
- ・ 柏市緑の保護地区、2013年（樹林地を抽出）
- ・ 住宅地図、2012年（駐車場を抽出）
- ・ 柏市空家情報一覧、2013年（空家を抽出）

抽出した対象地は全て現地で確認し（5,732件）、調査カルテにまとめる作業を行った。その際、対象地を4つのタイプに分類し、タイプごとにカルテを作成した。また、対象地が利用されている場合は、調査対象から除外した。

- ・ カルテA：空閑地／農地（図20）
- ・ カルテB：駐車場（図21）
- ・ カルテC：樹林地（図22）
- ・ カルテD：空家（図23）

調査カルテは、idや調査日時、位置、写真など最も基本的な情報である「I基礎データ」、調

査地の地形や設置物等、その土地の状態や形態を明らかにする「Ⅱ内部データ」、調査地に接する道路および隣接敷地との関係を明らかにする「Ⅲ境界データ」で構成されている。それぞれのデータの内容は、下記の通りである。

- I 基礎データ : 調査地 id、地番、調査日時、緯度経度、土地利用分類、写真、過去の属性データ
- Ⅱ 内部データ : 地面の種類、土地の形状、設置物等、角地、駐車スペース、接する道路数、接する最大道路幅、境界数、ゴミの量、一番高い雑草の高さ、樹木の隣地越境
- Ⅲ 境界データ : 隣接地の種類、境界の状態：(起伏、段差、フェンス、柵、塀、よう壁、植栽の目隠し、玄関、庭)の有無

なお、カルテの記入はタブレットを用いて web 上で集計した。地図上に抽出した対象地をプロットし、対象地を選択するとカルテの記入が可能となるような設計とした(図 24)。

詳細な調査方法は、巻末の「低未利用地実態調査報告書」に記載しているので、参照されたい。

空閑地・荒れた農地



(9) 地面の種類	土,草
(10) 土地の起伏	平坦
(11) うわ物	水道
(12) 駐車スペース設置	設置不可
(13) 角地	×
(14) 接する道路数	1
(15) 接する最大道路幅	4m
(16) 境界数	4
(17) 土地のスケール	お隣りスケール
(18) ゴミの量	なし
(19) 一番高い雑草の高さ	膝
(20) 管理の緊急度	低
+appendix(境界データ)	+appendix(境界データ)

(1) 調査地 id	1381
(2) 地番 index	1280
(3) 調査日時	2013-12-27 15:11:27
(4) 緯度経度	35.9039358276 /139.920995156
(5) 画像ファイルの相対パス	/2013/1381.jpg
(6) 面積(無い場合は-)	252.000000
(7) 現在の土地利用分類	空閑地
(8) 過去の土地利用分類	空閑地

図 20 調査カルテ A (例)

**駐車場**



(1) 調査地 id	6970
(2) 地番 index	新規
(3) 調査日時	2013-12-27 14:47:52
(4) 緯度経度	35.90370670437394 /139.92048427462578
(5) 画像ファイルの相対パス	/2013/6970.jpg
(6) 面積 (無い場合は -)	-
(7) 現在の土地利用分類	駐車場 (月極)
(8) 過去の土地利用分類	-

(9) 地面の種類	コンクリート
(10) 土地の起伏	緩い勾配
(11) うわ物	なし
(12) 角地	○
(13) 接する道路数	2
(14) 接する最大道路幅	6
(15) 境界数	3
(16) 土地のスケール	ご近所スケール

(17) ゴミの量	少ない
(18) 一番高い雑草の高さ	足首以下
(19) 管理の緊急度	低

+appendix(境界データ)      +appendix(境界データ)

図 21 調査カルテ B

**樹林地**



(1) 調査地 id	6974
(2) 地番 index	新規
(3) 調査日時	2013-12-27 15:19:23
(4) 緯度経度	35.904581170735355 /139.92049366235733
(5) 画像ファイルの相対パス	/2013/6974.jpg
(6) 面積 (無い場合は -)	-
(7) 現在の土地利用分類	樹林地
(8) 過去の土地利用分類	-

(9) 地面の種類	森林
(10) 土地の起伏	緩い勾配
(11) うわ物	なし
(12) 駐車スペース設置	設置不可
(13) 土地のスケール	地元スケール

(14) 隣接敷地への植栽越境	あり
(15) ゴミの量	多い
(16) 一番高い雑草の高さ	胸
(17) 管理の緊急度	高

図 22 調査カルテ C

空き家



(1) 調査地 id	19
(2) 地番 index	-
(3) 調査日時	2013-12-27 15:57:27
(4) 緯度経度	35.90496354305206 /139.924036860466
(5) 画像ファイルの相対パス	/2013/0019.jpg
(6) 面積 (無い場合は -)	-
(7) 現在の土地利用分類	空き家
(8) 過去の土地利用分類	空き家

(9) 地面の種類	土, コンクリート
(10) 土地の起伏	平坦
(11) うわ物	水道, 樹木, 物置, 建物
(12) 駐車場	あり
(13) 土地のスケール	お隣りスケール

(14) ゴミの量	少ない
(15) 一番高い雑草の高さ	足首
(16) 管理の緊急度	低

図 23 調査カルテ D

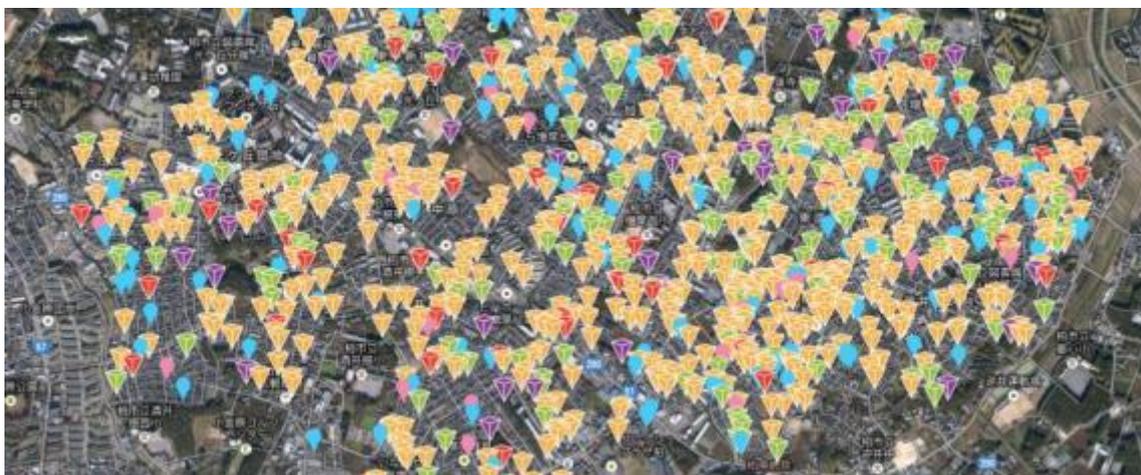


図 24 プロットされた対象地 (カルテのタイプに応じて色分けしてある)

#### 4-3 低未利用地実態調査の結果

事前に抽出した調査対象地 5,732 件および現地で新規に見つけた低未利用地 605 件に関して現地確認調査を実施した。このうち 5,446 件は低未利用地に区分された。残り 891 件は低未利用地でない土地（利用地）と判別された（図 25）。確認された低未利用地を調査カルテのタイプ別に見たものが図 26 である。

また、一部の土地所有者について、カシニワ制度について説明を行うとともに、低未利用地を含めた所有する土地の活用状況のヒアリングを行った。その結果、当面活用予定がなく、市民団体等からの具体的な要望があれば、提供してもよいという潜在的な土地登録を 23 件得た。

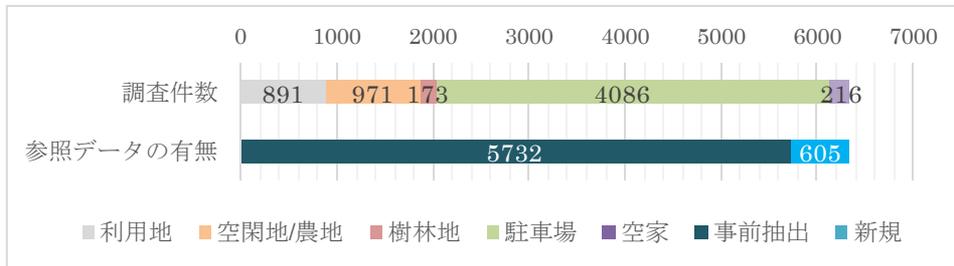


図 25 調査件数の内訳

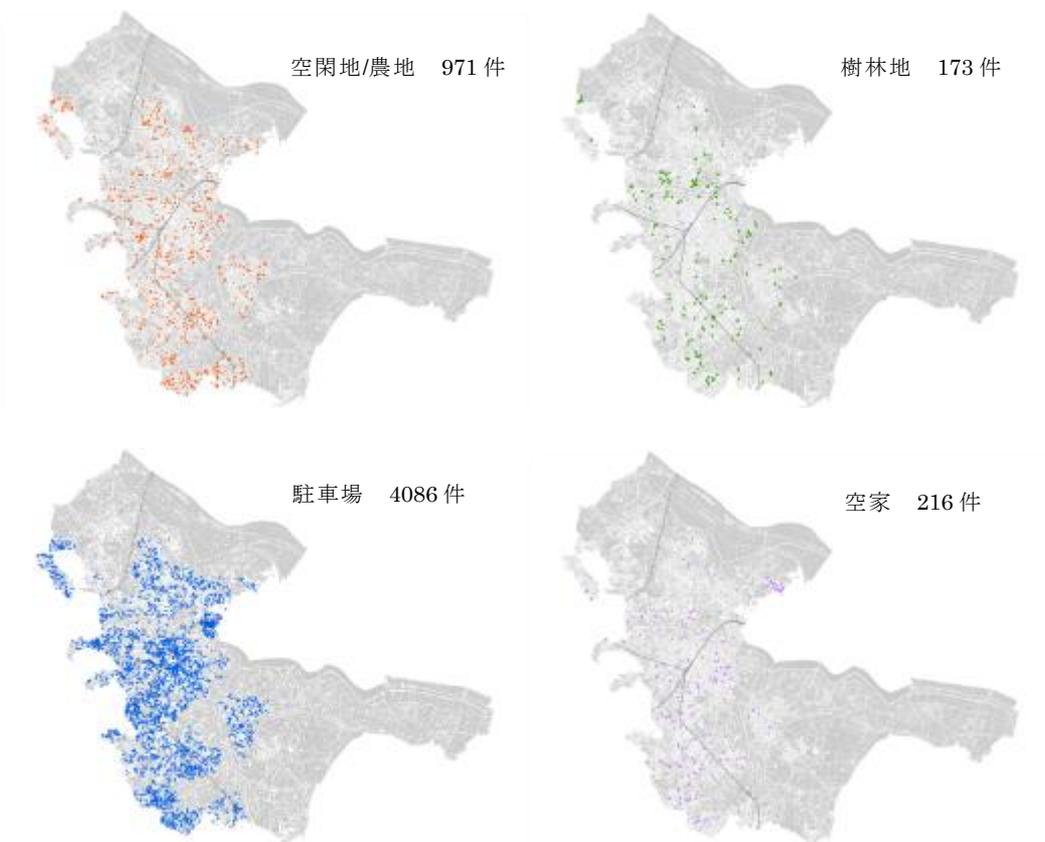


図 26 低未利用地の空間分布

#### 4-4 低未利用地の分類

前項で得た低未利用地および低未利用地予備軍を、接する道路の幅員や形状、隣接する敷地の用途に応じて、3つのスケール（規模）に分類した（図27）。これは低未利用地を活用する場合に、どういった規模での使い方が適しているかを基準に、分けたものである。土地の面積や形状はもちろん、どれくらいまちに対して開けているのか、住宅に囲まれているのか、によって、空間の雰囲気は大きく変わってくる。少人数で自分の庭のように使う場合、大人数で集まって賑やかに使う場合等、低未利用地の活用といっても様々なシーンが考えられる。低未利用地を活用してカシニワを増やしていく際に、目指すべき空間像に適している土地を簡単に見つけられ、活動を展開できることが望ましい。今回の分類は、そのデータベース構築の最初のステップとなることを目指して行い、住宅地図上で色分けをし、低未利用緑地等一覧地図を作成した。以下、その3つのスケールを説明する。なお、こちらも詳細な分類方法は、「柏市・低未利用地実態調査報告書」を参照されたい。

- ・ お隣スケール

対象の低未利用地に面する数軒が共有して管理を行い活用することを想定する。管理者の最も身近に立地しているため、生活を延長した日常的な活用が期待できる。限定されたメンバーでの管理が想定されるため、推薦する土地は、まちに対して広く開けている必要はなく、車でのアクセスなども気にする必要がない。その一方で活動したい人の生活拠点に隣接あるいは近接する立地であることが望ましい。

- ・ ご近所スケール

対象の低未利用地が立地する町丁目レベルで管理を行い活用することを想定する。近隣に住む住民が歩いて訪れることができるため、日常的な活用が期待できるほか、お隣スケールよりもより開けたコミュニティでの活用が期待できる。推薦する土地は、日当たりのよいまちに開けた低未利用地とし、近隣住民が自然と立ち寄りやすい環境を提供する。

- ・ 学区スケール

対象の低未利用地が立地する小学校区レベルで管理を行い活用することを想定する。多くの人が集まり活動する場やイベントなど期間ごとに活用方法や活用主体を柔軟に切り替えるような利用が期待できる。推薦する土地は、まちに対して広く開けていて、さらに車やバスでのアクセスがしやすい低未利用地が望ましい。

今回の分類によって、大まかではあるが、活用のスタイルに応じた土地の検索が可能となった。また逆に、土地に対してスケールを与えることで、どういった使い方があり得るのかを提示することになった。これは、市民にとっては、何でもない「空き地」が、カシニワとして使

える「資源」として提示されていることになる。今後、低未利用地実態調査を定期的に繰り返し、かつ詳細にデータ化していくことで、さらに細かい類型化が可能になると考えられる。低未利用地の多様な使い方を支える要素となることが期待できる。

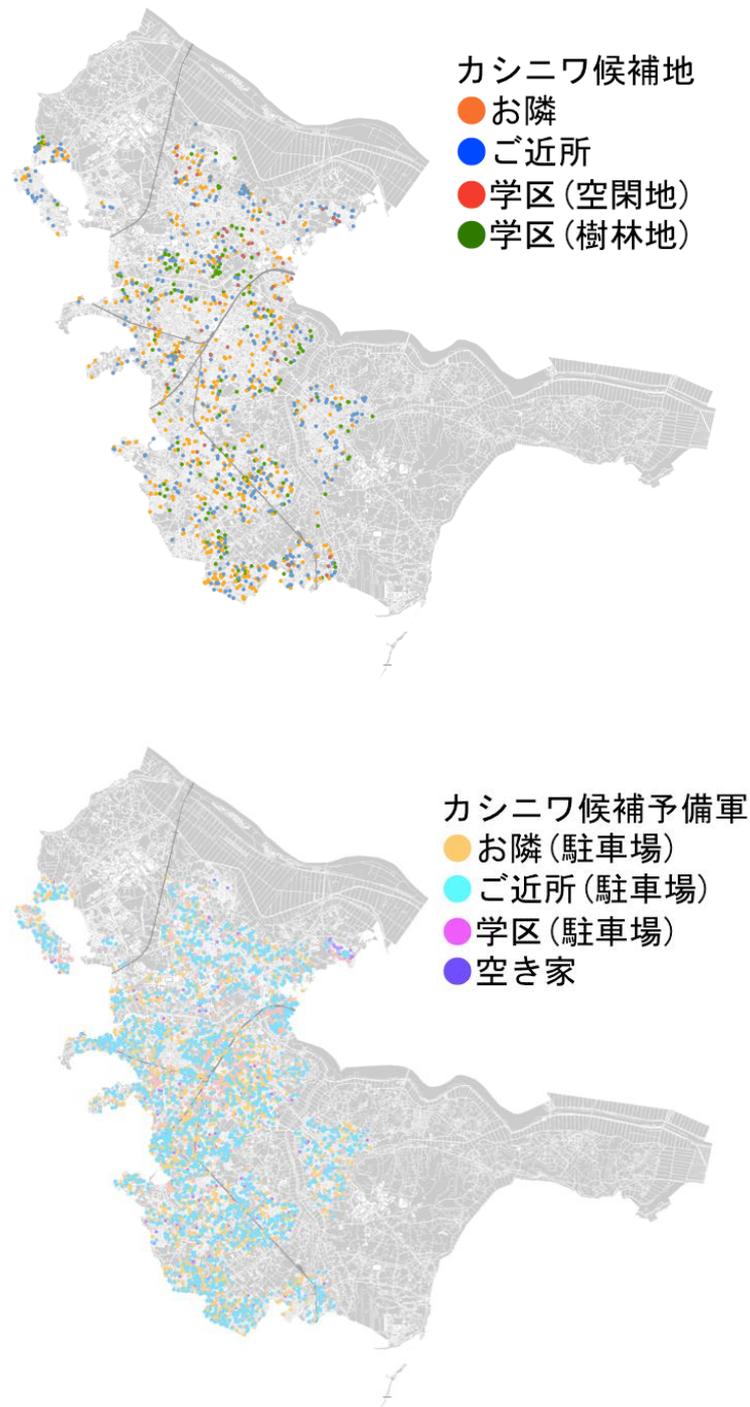


図 27 低未利用地のスケールによる分類と分布

## 第5章 低未利用地の活用方策の検討

### 5-1 低未利用地活用の指針

本調査で行った3つの調査をここで整理し、低未利用地活用の指針とする。

#### ① 先進事例調査

低未利用地活用における仕掛けとして、以下の4点を「カシニワ制度」の発展のヒントとする。

- ・見学会の開催
- ・コンテナの設置
- ・空間的仕掛けのレシピ集
- ・モデルの提示

低未利用地活用の持続的な運営体制の構築という観点から重要な要素を4つ見出した。

- ・コンセプトの共有
- ・新たなマーケットの発見
- ・ネットワークによる支援
- ・複合的な機能

#### ② 担い手意識調査

「カシニワ制度」への参加可能性として、以下の構図が見出された。

- ・市民団体           : 活動主体
- ・生産緑地所有者: 土地提供者
- ・企業               : 支援者

「カシニワ制度」参加のハードルを下げる仕掛けとして以下の4点が整理された。

- ・「緑」以外の活動の充実
- ・低未利用地の存在と活用イメージの提示
- ・収益を生み出す活動の場の提供
- ・細やかな情報の蓄積

#### ③ 低未利用地実態調査

市内の低未利用地を分類し、特徴を把握、整理した。

- ・お隣スケール
- ・ご近所スケール
- ・学区スケール

## 5-2 低未利用地活用の普及・啓発

以上のポイントを踏まえ、本調査の成果として、低未利用地活用を促進するための普及・啓発パンフレットを作成した。こういった低未利用地で、こういった使い方が可能なのか、市民にモデルタイプとして提示することで、低未利用地の活用というアクションをより身近に、より気軽なものに感じてもらうことが重要である。そしてそのアクションにより、まちにこういった効果をもたらすことができるのか、イメージさせることで、有意義かつ地域に根付いた活動へと発展していくと考えている。普及・啓発パンフレットの狙いを整理すると、以下の5点に集落される。

- ・ 活動主体に対して、普段目にする低未利用地を活用することで、暮らしが豊かになり得るということを示す。
- ・ 活動主体に対して、低未利用地の活用は、「カシニワ制度」の支援のもと、誰でも気軽に取り組めるということを示す。
- ・ 土地所有者に対して、使い方に困って放置している低未利用地も、活用の仕方によって、地域のためになる空間へと生まれ変わり得るということを示す。
- ・ 土地所有者に対して、「カシニワ制度」を活用し、低未利用地を市民に貸し出すことで、様々なメリットを享受できるということを示す。
- ・ 支援者に対して、具体的な使い方、空間像を示すことで、自身にメリットのあるプログラムを見つけてもらい、参加を促す。

## 5-3 低未利用地活用プログラムの提案

普及・啓発パンフレットでは、低未利用地活用プログラムとして6つのプログラムを提示した。低未利用地実態調査で分類した3つのスケールに対して、担い手意識調査で見出した参加への切り口を掛け合わせ、以下のプログラムをモデルとした。

スケール（規模）	スタイル（使い方）	プログラム
お隣	憩	シェア・ガーデン
ご近所	農	コミュニティ農園
ご近所	遊	地域のたまり場
学区	イベント	イベント広場
学区	生活サービス	暮らしの広場
学区	自然	里山広場

また、先進事例調査を参考に、それぞれのプログラムに対して4つの活用法を提案している。具体的な空間の操作、使い方を示すことで、低未利用地活用へのステップや手順をイメージしてもらおうことが狙いである。

次ページからの普及・啓発パンフレットによって、各主体の低未利用地活用へのハードルを下げ、プログラムを参考に、多様な空間が創出されることを期待している。



## 使われていない土地を「地域の庭」に！

～ カシニワのすすめ ～

柏市は、市民の憩える緑豊かな空間を増やしていこうと、緑の取り組みを進めています。  
一方で、宅地化されずに残っている土地、荒れた樹林地、使われなくなった畑がたくさんあります。  
こうした「空き地」に市民と行政が協力して手を加え、住民が使える「地域の庭」にすることで、柏の緑を守っていこう、増やしていこうと考えています。

柏市では、そうした「地域の庭」づくりを支援する「カシニワ制度」（かしの庭・みんなの庭）をつくりました。  
公園のような、みんなで楽しめる空間を、みんなで作って管理していく、という新しい取り組みです。  
このパンフレットでは、「カシニワ制度」を活用して生み出すことができる「地域の庭」、つまり「空き地」の活用方法を提案しています。

みなさんの力で、「空き地」を緑豊かな「地域の庭」にしていきましょう！

発行：柏市公園緑政課（平成26年3月作成）

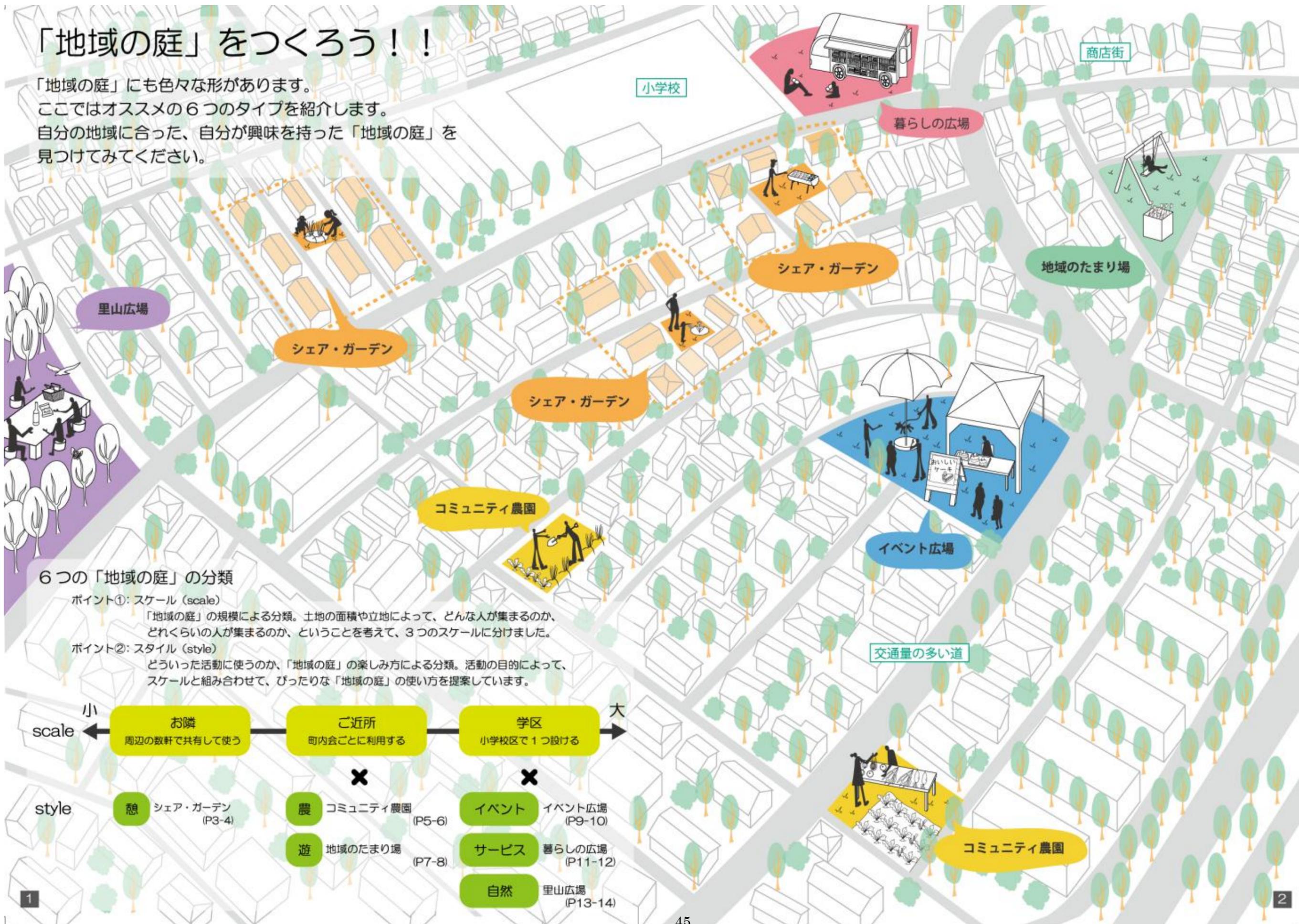
〒277-8505 柏市柏5丁目10番1号

Tel: 04-7167-1148 Fax: 04-7167-2266 E-mail: info-knry@city.kashiwa.lg.jp

制作協力：balloon

# 「地域の庭」をつくろう！！

「地域の庭」にも色々な形があります。  
ここではオススメの6つのタイプを紹介します。  
自分の地域に合った、自分が興味を持った「地域の庭」を  
見つけてみてください。



## 6つの「地域の庭」の分類

ポイント①: スケール (scale)

「地域の庭」の規模による分類。土地の面積や立地によって、どんな人が集まるのか、  
どれくらいの人が集まるのか、ということを考えて、3つのスケールに分けました。

ポイント②: スタイル (style)

どういった活動に使うのか、「地域の庭」の楽しみ方による分類。活動の目的によって、  
スケールと組み合わせて、ぴったりの「地域の庭」の使い方を提案しています。



空き地をお隣さん同士で共有する庭に。  
各々が庭を、縁側を、リビングを、空き地に延ばし、我が家の一部として取り込む。  
プライベートでもあり、パブリックでもある、新たな庭の形。



ニワやんの  
オススメ活用法  
ニワやん  
カシニワ制度マスコット・キャラクター



庭を延長する

塀を一部取り除き、庭を空き地へと広げてみる。プライベートな部分、開放的な部分と、庭が多様になる。



花壇を共有する

空き地の真ん中に花壇を設置する。お隣さん同士の共同花壇。お花や野菜でシェア・ガーデンが彩られる。



テラスを設ける

デッキを空き地へと延ばしてみる。リビングにも、キッチンにも、ダイニングにもなる大きな縁側。



木陰をつくる

空き地に木を植えてみる。庭に、縁側に、リビングに。木陰が新たな居場所を作り出す。

向いている土地

戸建て住宅街の中には、売りに出されている宅地や、その宅地を一時的に利用した駐車場が多く存在します。地域によっては、今後住宅が建たないまま残る可能性も大いにあり、地域の庭として活用することは十分考えられます。そこに住んでいる人しか通らないような細い道に面した土地は、お隣さん同士が使う、身近な緑としての活用が期待できます。



- ◆空き地にゴミをポイ捨てする人が多いです。花を植えるなどすれば、少しは減るのではないのでしょうか。
- ◆彩りのある空間をつくり、街の美化を図りたいです。また、そういった空間は、犯罪の防止にもつながるのではないのでしょうか。
- ◆当地区は高齢者が多く暮らしているため、身近に高齢者が外出する目的があるとよいと思います。

アンケート調査では、市民の皆さんから色々な声をいただきました!



事例からのヒント

名称  
おぶせオープンガーデン  
場所  
長野県小布施町  
概要  
小布施町は自治体主導で花のまちづくりを進めている地域です。約130軒の庭が日常的に公開されており、観光客も多く訪れるスポットとなっています。



名称  
ぶらっとガーデン  
場所  
柏市花野井  
概要  
2013年度にカシニワ制度のサポートの下、行われたイベント。個人宅の庭を使い、住民同士で楽しめるプログラムを実施。新たな庭の楽しみ方を提案しています。



小布施には「外はみんなのもの」という言葉、庭はまちの一部だという認識が昔からあり、庭が住民の交流の場、観光客とのふれあいの場となっています。自分の庭をオープンにすることに抵抗がある方でも、空き地を活用しガーデンをシェアすれば、住民同士で楽しんで使えるのではないのでしょうか?



個人宅の庭にて、庭主さんのやってみたいプログラムを実施しました。菜箱作りに草木染め、薫製作りに寄せ植え教室など、庭に住民が集まる機会を設けることで、緑を楽しむと同時に住民同士の交流を深めることができました。プライベートな庭をパブリックに使ってみる、こんな地域の庭はいかがでしょう?



まちへの効果

1 一番身近な緑

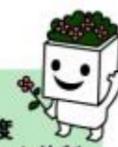
地域の庭と一言で言っても、様々な参加の仕方があります。その中でも、「庭」を延ばしていく、という方法は、一番気楽に取り組める参加の形と言えるかもしれません。家の緑をまちの緑へと繋げていく。身近なところからアクションを起こすことで、まちの緑は豊かになっていきます。

2 緑のマネジメントへ

まちの緑は、放っておくと荒れてしまいます。また今後は、庭主の高齢化が進むと個人の庭の緑も手入れが難しくなります。今回のシェア・ガーデンのように、住民同士で管理していく意識が芽生えれば、まち全体の緑をみんなで守っていくことにつながっていきます。

カシニワ制度によるサポート体制

- ☆助成金が使えます!
- ・講習会(寄せ植えetc)
- ・用具購入(鎌etc)
- ・材料購入(花苗etc)
- ・維持費(税金相当)
- ・保険(障害保険etc)
- ☆支援物資ももらえます!
- ・材料(球根・堆肥etc)



空き地を小さな農園にする。  
 緑を生み出すだけでなく、日々の食生活に彩りをもたらす。  
 こどもからお年寄りまで、土をいじりながら、楽しい時間を共有できる。



ニワヤんの  
 オススメ活用法

<p><b>野菜を育てる</b></p> <p>近所のみんで畑を耕す。ご近所には誰か得意な方がいるはず。助け合えば、誰でも気軽にトライできる。</p>	<p><b>野菜をシェアする</b></p> <p>みんなで野菜を収穫する。穫れた野菜は分け合ったり、ご近所さんにおすそわけ。新鮮野菜をみんなで共有。</p>	<p><b>道具をシェアする</b></p> <p>道具置き場を設置する。来られる人が来られる時に来て、農作業をする。みんなで少しずつ分担して進める。</p>	<p><b>野菜を食べる</b></p> <p>新鮮野菜はみんなでおいしくいただく。パーベキューもよし、手作りピザ窯なんてあると魅力的。</p>
---	---	---	--

向いている土地

柏市内は、住宅地でも元々は農地だったところが多く、そうした土地は農園に向いている土地です。公園や農地に隣接している土地や角地は、日当たりも良いので、農園に特に向いています。また、農作業は静かな住宅地にも適したスタイルであるため、住宅に囲まれた土地でも設置しやすい地域の庭と言えます。



- ◆若い世代も含め、最近野菜作りに関心を持っている方が多いです。
- ◆こどもから高齢者まで、他世代で触れ合える場となり得ます。
- ◆食の大切さの理解、食育にもつながります。
- ◆知識や技術を教えながら、住民と協力して管理していく、新しい市民農園の形もあり得ると思います。(市内農家)

アンケート調査では、市民の皆さんから色々な声をいただきました!



事例からのヒント

**名称** 宮崎コミュニティガーデン  
**場所** 神奈川県川崎市  
**概要** 長い間使われていなかった都市計画道路予定地を、行政との協議を経て住民団体が借り入れ、花や野菜を育てる地域の庭として維持・管理している。



**名称** 6-G 農園  
**場所** 柏市南逆井  
**概要** カシニワ制度を活用して整備・運営されている農園。コミュニティ植物医師(東京大学主催)の資格を取った住民の方々が、住宅街の一面で野菜を育てている事例。



花壇作りを通して、まちの美化・コミュニティの醸成を図ろうと、住民が地域の庭づくりを始めました。行政のサポートだけでなく、地元の商店や小学校の協力もあり、地域みんなで作り上げています。住民と行政が連携した、地域の庭のお手本となるような事例です。

住宅街の中にある、家一軒分くらいのスペースですが、たくさんの種類の野菜が所狭しと植わっています。閑静な住宅街の中でも、こういった静かな緑の空間は住環境の向上につながります。こうした土のいじれる緑豊かな地域の庭が、増えていくといいですね!

まちへの効果

1 コミュニティの場

土をいじるというのは、どの世代にとっても楽しめるものです。こどもにとっては近所で泥だらけになって遊ぶ。ママにとっては夕飯前にすぐ野菜が手に入る。お年寄りにとっては外出の機会となる。自然と色々な世代が集まり、触れ合うことができる可能性を持った空間と言えます。

2 地域に馴染んだ空間

緑の空間には様々なタイプがありますが、こうしたコミュニティ農園は、元々の柏市の土の良さを活かした活用法であると考えられます。周囲にまだ農地が残る地域では、景観として馴染みますし、住宅街でも静かに過ごせる緑の空間として、暮らしに豊かさをもたらしてくれるでしょう。

カシニワ制度によるサポート体制

- ☆助成金が使えます!
- 講習会 (園芸基礎技術検定 etc)
- 用具購入 (鍬 etc)
- 材料購入 (花苗 etc)
- 維持費 (税金相当)
- 保険 (障害保険 etc)
- ☆支援物資もらえます!
- 材料 (堆肥 etc)

身近な遊び場として空き地を活用する。  
誰でも気軽に訪れて、遊べる、学べる、チャレンジできる場所。  
緑に関心のない方でも、屋外で気持ちよく過ごせる空間。



ニワヤんの  
オススメ活用法

ワークショップを開く



興味のあるものは友だちを誘ってチャレンジ。カシニワだから広々とみんなでわいわい楽しめる。

遊具をつくる



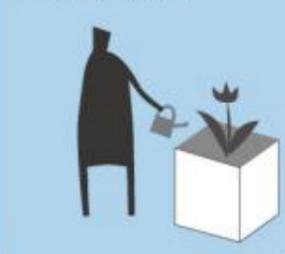
ブランコでもジャングルジムでも、手作りで楽しい遊具を。子ども達は自由な発想で遊び始める。

東屋を建てる



手作りの人々がのんびり時間を過ごせる空間。留まってい場所ですよ、というサインのようなもの。

プランターを置く



小さなプランターでも花や野菜は育つ。農地や花壇がなくても、どこでも簡単にできる、お気楽な土いじり。

向いている土地

地面が土でも草でもアスファルトでも、地域のたまり場は設置できます。人の集まりやすい交差点に面した空き地、少し広くて自動車で荷物等を運べる土地は、特に向いていると言えます。また、公園が少ない地域、住宅が建て込んでいる地域では、楽しむ空間と同時に、災害時での最初の避難場所としても活用できます。



- ◆災害時の一時避難場所として、住民が利用できる空間が必要です。東日本大震災以降、住民の防災意識は高まっています。
- ◆個人の趣味等の、技術習得の場、練習の場、発表の場が近くにあると良いです。
- ◆子ども達の遊び場が少なくなっています。外で子ども達が安全に遊べる場所が必要です。

アンケート調査では、市民の皆さんから色々な声をいただきました！

事例からのヒント

名称  
手賀の杜ガーデンスタイル  
場所  
柏市手賀の杜  
概要  
2013年度にカシニワ制度のサポートの下、行われたイベント。公園を使って、ハンギングバスケットや草木染め、ベンチ作り等、緑を楽しむワークショップを開催。



名称  
国立BBQファーム  
場所  
東京都国立市  
概要  
ファミリー世帯をターゲットにした週末体験型農園。農園の脇に様々な手作り遊具や交流スペースがあり、子どもも大人も、丸1日農園自体を楽しめる工夫が施されている。



「手賀の杜ガーデンスタイル」では、緑の空間を満喫しよう、という狙いで、屋外での様々なワークショップを行いました。経験のある方が初めての方に教えたり、みんなで本を読みながらやってみたりと、新しく学びながら、本当に気軽に楽しめることが実感できました！

東屋にベンチ、BBQスペースに加え、トランポリンやブランコといった手作り遊具が、子どもだけでなく大人も飽きさせない空間を作っています。魅力的な空間に入ると、ずっとそこに居たくなるものです。皆さんのちょっとした工夫で、つつい行きたくなくなってしまう居心地のよい地域の庭ができるはずですよ！

まちへの効果

1 安心できる遊び場

地域の方々の目が行き届きやすいまちかどに、子ども達が安心して遊べる場ができます。子ども達の元気な姿を見ると、周りの大人も楽しくなります。また、大人もワークショップで新たな趣味を見つけられる。地域に安心と賑わいをもたらす空間になり得るのではないでしょうか。

2 チャレンジの場

やったことがないけど体験してみたいことや、これから技術を身につけていきたいことにチャレンジする場として、活用することもできます。住民の得意な技術を出し合ったり、足りない知識を補ったり。これからの緑づくりだけでなく、まちづくりにおいても、大きな力となります。

カシニワ制度によるサポート体制

- ☆助成金が使えます！
- ・講習会（草刈機 etc）
- ・用具購入（草刈機 etc）
- ・材料購入（木材 etc）
- ・維持費（税金相当）
- ・保険（障害保険 etc）
- ☆支援物資ももらえます！
- ・材料（球根・堆肥 etc）
- ・イベントレシビ

# 4 scale 学区 × style イベント イベント広場

大きな空き地ではイベントを。  
 地域のお祭りに使ったり、みんなの集まるイベントを新しく開いたり。  
 平日はお年寄りのスポーツに、放課後は子ども達の運動に。



ニワやんの  
 オススメ活用法



みんなでマルシェや朝市を開催する。フリーマーケットや出店によって、一気に賑わいが増します。



芝生の上でのんびりする。天気の良い日には、お弁当を食べたりお酒を飲んだり、ピクニックが楽しめます。



運動を楽しむ。イベントがない日は、子ども達が元気に走り回れる広場に、もちろんグラウンドゴルフも。



広場の一面に動物を飼ってみる。雑草を食べてくれるヤギがオススメ。ついつい会いに行っちゃいます。

## 向いている土地

道路条件などで、開発されないまま残ってしまった広い空き地が存在します。こうした土地は、みんなで集まるイベント会場として適しています。また、そこまで広い土地でなくても、商店街や小学校に近かったり、大きな道路に面していたりすれば、たくさんの方が通るので、イベント広場に向いていると言えます。



- ◆地域住民の活気と交流を生み出すため必要です。
- ◆多目的で気軽に訪れられる場所がいいですね。
- ◆活動資金調達のため、花苗や農産物等が売れるファーマーズ・マーケットのような場が欲しいです。(市民団体)
- ◆商品のPRや販売ができるので、広場づくりに協力することも可能です。(市内企業)

アンケート調査では、市民の皆さんから色々な声をいただきました!

## 事例からのヒント

名称  
 自由の広場  
 場所  
 柏市若栄  
 概要  
 カシニワ制度の「地域の庭」として町会が整備・運営している広場。草刈りから花壇づくりまで、住民が力を合わせ完成させた。地域のお祭りやイベントに使われている。



名称  
 サステイナ実験広場  
 場所  
 柏市中原  
 概要  
 カシニワ制度の「地域の庭」として「NPO 法人牧場跡地の緑と環境を考える会」が整備・管理している広場。地元農家と連携し、新鮮野菜を販売する朝市を、毎週水曜日に開催。



みんなに愛され、様々なイベントが行われている、住民の手作り広場です。芝生広場の他にも、農園、花壇、かまどと、多世代が楽しめる空間となっています。また、「ちょい農」も試験的に実施中。こうした手作りの広場が増えてくると、まちが元気になってきますね!

朝市では生産者と消費者、近隣住民との交流の促進を図り、柏の農業を持続可能なものにしていくことが目指されています。地域の農業を活かして、持続的な地域を構築していく、大事な取り組みですね! また、朝市の他にも、イベントでフリーマーケットも行っており、地域の賑わい創出に貢献しています。

## まちへの効果

### 1 これからの公園のあり方

こうした住民自身が作り出した広場では、使い方やルールも住民で決めます。地域のニーズに合わせて、自分たちで将来像を描き、地域独自のやり方で進めることができます。既存の公園に加えて、新しい住民管理型の公園が増えることで、より地域を支えることができます。

### 2 まちのマネジメントへ

地域に必要なものを地域住民で生み出していく。そうしたまちづくりへの姿勢が、広場づくりやイベント運営を経て生まれ、まちを支える大きな土台となります。地域の庭に多くの方が参加することで、持続的な地域を築くための一つのきっかけとなります。

カシニワ制度によるサポート体制

- ☆助成金が使えます!
- ・講習会(草刈機 etc)
- ・用具購入(草刈機 etc)
- ・材料購入(テント、机、イス etc)
- ・維持費(税金相当)
- ・保険(障害保険 etc)
- ☆支援物資ももらえます!
- ・材料(机、イス etc)

# 5 scale 学区 × style 生活サービス 暮らしの広場

空き地を生活サービスの供給拠点とする。  
 お店や公共施設が少ないところに、暮らしを支える機能を埋め込む。  
 ちょっと歩いて行けるとところに、小さな商店街を創出する。



ニワやんの  
 オススメ活用法



生活に必要なサービスを歩いて行ける広場に。医療や買い物、文化的サービスまで、定期的に利用できる。



サービスは移動販売車や移動図書館等、車を運ぶ。その日限りの施設が登場する。



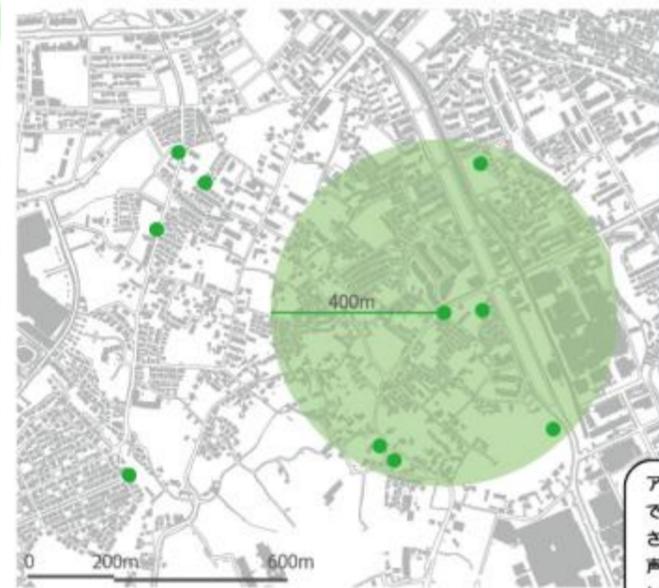
人が座れるスペースを多く設ける。異なる目的で集まった人々が、座っておしゃべりできるように。



住民自身がチャレンジショップを開く。趣味でつくった作品を販売したり、展示したり。

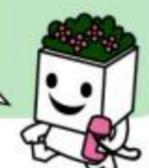
## 向いている土地

駅や商店街から遠く、生活の利便性が低い地域は、市内にも多くあります。特に高齢者が多い場合は、医療や福祉の機能が近く（徒歩圏内：半径約400mの円）に必要です。定期的に利用したい機能をこうした地域に運ぶことは、今後重要です。また、道路上でなく空き地を使うため、安全に移動サービスを利用できます。



- ◆小規模でも公共サービスの場を近くに置くことは、これからの高齢化社会を考えると、時代に合っていると思います。
- ◆読み終わった書物や、使い終わった参考書を持ち寄って、住民で図書スペースを作れるかもしれません。
- ◆特に健康相談の場は必要だと感じます。図書室も地区に一つあると便利です。

アンケート調査では、市民の皆さんから色々な声をいただきました！



## 事例からのヒント

名称 わいわい!!コンテナ2  
 場所 佐賀県佐賀市  
 概要 商店街の空き地にコンテナを置き、図書館、フリースペース、チャレンジ・ショップを展開している事例。住民が集まれる場所をつくり、商店街に活気を戻すことが狙い。



名称 よって館ね  
 場所 熊本県熊本市  
 概要 商店街の空き店舗を活用し、まちなか図書館と健康相談の場を設けた事例。地域の高齢化対策として、「健康」をテーマに開設し、様々な健康促進ワークショップも実施。



商店街に不足している機能を、空き地を使って補完しています。チャレンジ・ショップでは、住民が短期間コンテナを借りて、お店を開くことができます。現状では、地域の庭へのコンテナの設置には様々な規制がありますが、今後実験的な取り組みも含め、検討していく予定です！

図書の貸し出しと健康相談をベースに、日替わりで様々なサービスが展開されています。たくさんのワークショップや教室が開かれています。先生のほとんどが地域住民だそうです。地域の庭でも、地域の人材を活かして、バリエーション豊かな空間を生み出していけると、魅力的ですね！

## まちへの効果

### 1 移動する施設

必要な機能が地域に足りないということは、その立地では経営が難しい、ということです。しかし、移動施設としていくつもの地区を巡ることで、成り立つ場合もあります。市内でもパン屋や豆腐屋など移動販売は存在し、そうした移動する施設の活用は、今後大きな可能性を持っています。

### 2 日替わりの空間

訪れる移動販売や移動サービスの内容により、訪れる住民も変わってくるので、空間自体の雰囲気も変わります。同じ場所でも、日によって、時間によって、色々な人が利用する、そうした人達が一緒に時間を過ごすことができます。住民同士の自然な交流を促す空間だと言えます。

カシニワ制度によるサポート体制

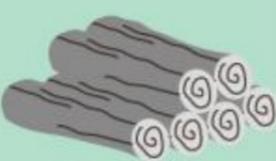
- ☆助成金が使えます！
- ・講習会（草刈機 etc）
- ・用具購入（草刈機 etc）
- ・材料購入（テント、机、イス etc）
- ・維持費（税金相当）
- ・保険（障害保険 etc）
- ☆支援物資ももらえます！
- ・材料（机、イス etc）

里山を市民で守っていく。  
手を加えれば、生活に憩いを与えてくれる身近な自然。  
薪や炭、材木といった材料を得られるだけでなく、環境教育の場としても最適です。



ニワヤんの  
オススメ活用法

材料を得る



里山を管理して自然の恵を得る。里山で得られる木や落葉は、薪や炭、チップ舗装、堆肥にも利用できます。

居場所をつくる



里山に居心地のよい場所を見つける。ハンモックやブランコなど、手作りで癒しの空間を創出。

遠足に行く



里山でお散歩。植物のこと、生物のこと。子どもだけでなく大人も、里山からたくさん学ぶことができます。

工房にする



里山で得た材料で楽しい工作を。昔から、自然の材料で色々なものがつくられてきました。

向いている土地

柏市には、特に斜面地に雑木林が多く残っています。しかし現在では、薪や炭が燃料として使われなくなり、管理されずに、かつての雑木林とは違った姿となっている場所があります。貴重な緑と憩いの空間をもたらしてくれる樹林地の価値を見直し、下草刈りや間伐を行い、里山を蘇らせる取り組みを広めていく必要があります。



- ◆ゴミの不法投棄も目立つので、里山を整備し、美化を進めたいです。
- ◆森林浴やレクリエーション等、高齢者でも参加できる憩いの場として最適です。
- ◆緑を残し、子ども達が遊び、学べる場としたいですね。
- ◆地権者の高齢化が進んでいるので、地域住民が協力して守っていくのがよいのではないのでしょうか。

アンケート調査では、市民の皆さんから色々な声をいただきました！



事例からのヒント

名称  
癒しの森、かにうちの森他  
場所  
柏市大青田、他市内各所  
概要  
カシニワ制度を活用して住民が整備し、管理している里山が市内にたくさんあります。各々の場所で、参加者みんなで議論しながら、気持ちよく散策できる里山を整備中。



名称  
里山遠足  
場所  
柏市大井  
概要  
「手賀の杜ガーデンスタイル」の一環として、近隣の里山「船戸古墳の地」への遠足を実施。クリスマス・オーナメントのための材料探しを行いました。



荒れていた里山も、人の手が加わることで、見通しがよくなりました。素敵な森の小道もできあがっています。さらに、かつて見られた生き物も戻ってきました。また、こうした里山は、コンサート等のイベントにも利用できます。里山活動を通して、参加者同士の交流が自然な形で生まれています。

里山を管理している団体の方のガイドの下、里山を散策。植物や生き物のことだけでなく、地域の歴史の解説もあり、みんな興味津々。家の近くに自然をたっぷり堪能できる場所があることは素晴らしいですね！なかなか里山の手入れまで参加するのは難しい方でも、里山を使い楽しむことはできます。

まちへの効果

1 自然への理解

里山の整備・管理という作業をいきなりやるのは難しいですが、里山という場所を知り、体験することは、誰にでも楽しむことができます。そして、里山の魅力を感じ、身近な緑のことを考えていくことが、まちの自然環境を守っていくための、大事な一歩となります。

2 緑の担い手として

柏市では、里山の保全に関心のある方を対象に、「里山ボランティア入門講座」を開催しています。実際に里山管理をしている方々を講師に、ゼロから学ぶことができます。多くの方が関心を持ち、柏の大事な緑を守る担い手として、活動することで、豊かな自然が守られています。

カシニワ制度によるサポート体制

- ☆助成金が使えます！
- ・講習会（草刈機 etc）
- ・用具購入（草刈機 etc）
- ・材料購入（テント、机、イス etc）
- ・維持費（税金相当）
- ・保険（障害保険 etc）
- ☆支援物資ももらえます！
- ・材料（机、イス etc）

# 緑は楽しい。 カシワの カシニワ

仲間と一緒にスポーツしたり  
ガーデニングや、お手製ベンチでハーブティーを飲んだり  
森林浴したり、採れた野菜をその場でバーベキューして食べたり。  
チーズやソーセージや煮卵の薫製を作ったり  
フリーマーケットや竹細工づくりをしたり。

カシニワの、緑の楽しみ方はとっても多様。  
みなさんの独創的で自発的な緑のアイデアを  
カシニワを使ってどんどん広げ、どんどん実現していきましょう。

誰か私の土地を預かって有効活用してくれるといいな。  
イベントできる土地、借りられるといいな。  
私たちの活動、だれか支援してくれるといいな。  
緑づくりにがんばっている人を支援したいな。  
私のお庭、みんなが楽しんでくれるといいな。

そんなあなたの思いを、主体性を  
柏市公園緑政課がお手伝いしていきます。

カシニワのホームページには、いろんな楽しみ方やアイデアのレシピが  
カシニワ・スタイルとして登録されています。ぜひ探してみてください。  
自分もやってみたいという方、お気軽にご連絡ください。  
お待ちしております。

## カシニワ情報バンク

カシニワはみなさんのお気持ちや情報が出会うことで生まれます。  
この出会いの場を「カシニワ情報バンク」と名づけました。ぜひご利用ください。

● 土地情報 ●



土地  
使ってください

林や空き地など  
管理に困っている土地を  
登録しませんか。

● 団体情報 ●



土地  
使わせてください

里山、広場、花畑、菜園。  
仲間と一緒に  
作ってみませんか。

● 支援情報 ●



あげます  
ください

球根や腐葉土、あげます。  
庭づくりのアドバイス  
してください etc  
カシニワを支援したい  
してほしい方はこちら。

## 公開しています

公開しているカシニワは大きく分けると2つのタイプ。  
みんなで緑を作り出す「地域の庭」と  
ほんらい自分たちだけの庭を周囲におすそ分けする  
「オープンガーデン」。

### みんなのカシニワ 地域の庭

みんなでお手入れしている  
広場、花壇、林を一般公開しています。



### 身近なカシニワ オープンガーデン

庭を一般公開すれば、まわりに自然が  
おすそ分けできるねという発想から生まれました。  
あなたの庭も、ぜひオープンガーデンに  
登録してください。

イベント  
主催で  
10倍楽しむ

## カシニワ・スタイル

自分で思いつくま多種なイベントを  
主催して楽しむ、それがカシニワ・スタイル。  
どんなことができるのという方に、これまでの事例を  
ご紹介しています。実践のサポートもしています。

### 広場を使って

カシニワを気軽に使って  
事例集を参考にして、イベントを主催しちゃおう。  
名づけて「ぶらっと広場」。お気軽にお問合せください。



### お庭を使って

草木染め、採れたて野菜のバーベキュー  
お手製ベンチ、ハーブティー  
ガーデニング、チーズやソーセージのくんせい。  
気軽にお庭を使って  
「ぶらっとガーデン」のイベントを主催しよう。

# 参加の仕方は十人十色。

## みんなで作ろう！

### 地域の庭

自分たちで作り、ルールを決め、管理する。そんな地域の庭は、「こんな場所があったらいいな」、それが実行できる、コミュニティを育む場所です。



草ぼうぼうだった場所も、住民の力でみんなで楽しめる広場に。完成までの過程を楽しむのも、大きな醍醐味。



里山は行く度に新たな見所が。見学者をガイドする方も、初めて里山に行く方も、それぞれに発見があります。

## いろいろ巡ろう カシニワ・フェスタ！！

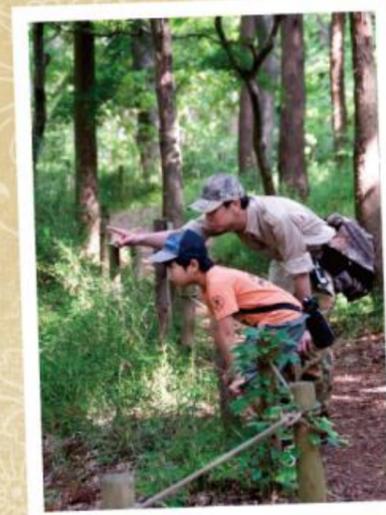
毎年、カシニワが一斉に公開されるのが、カシニワフェスタ。それぞれのカシニワで、魅力的な企画やガーデン案内が実施されます。まずは、フェスタで、カシニワを体感してください。



登録者が協力して、フェスタをつくり上げています。カシニワの一体感を感じることのできる機会です。



カシニワから生まれるネットワークが、新たなコラボを生み出しています。



里山のおじさんだけじゃない。パパだって先生。



素敵なカシニワがお出迎えます。

## 自分の庭ではじめよう！

### オープンガーデン

大好きな庭を好きな時にオープンに。あなたの庭が加わることで、柏の魅力が一つ増えます。訪れたお客さんと楽しい一時を過ごしましょう♪



登録者同士の交流も一つの魅力。庭を訪れたり、庭に迎え入れたり。楽しみを共有でき、刺激を与え合える関係です。



お店の庭も多く登録されています。気軽に入りやすいので、常連さんはもちろん、新たなお店のファンと出会えるかも。

## カシニワを応援しよう！

### 土地を貸してカシニワを生み出す

手一杯で里山が管理しきれない。売ろうと思っていた土地に買い手が見つからず、荒れてきてしまった。そんな困らせ屋の低未利用地。市民団体等のアイデアと汗で、魅力的なカシニワに生まれ変わります。まさに潤いをもたらすカシニワも、土地を提供してくれる方がいないと生み出されません。カシニワの生みの親、お待ちしております！



### 物資を提供してカシニワを育てる

所有している里山で球根がたくさん手に入るのでも寄付したい。土が余ったので有効活用して欲しい。そんな何気ない一声が、カシニワにとっては大きな恵になります。庭や広場、里山が生き生きとするだけでなく、活動している方々に「よし、がんばろう！」、そう思わせてくれます。カシニワの育ての親、お待ちしております！



## 第6章 まとめ

本報告書の最後として、低未利用地を活用することによる都市空間の再編に関して述べておく。低未利用地を活用することで、これからの都市空間に3つの効果があると考えられる。

まず1つ目が、緑の使い方・楽しみ方の浸透である。低未利用地が活用されるには、ただ空間に人が入るだけでなく、その空間を使う方法、楽しむ感覚が必要である。そうした緑を楽しむ文化が根付いていくと、これから増えると考えられる低未利用地も、緑豊かな魅力的な空間へと変わっていくことができる。

2つ目は、生活機能の挿入である。低未利用地の転用は、緑地を形成するだけでなく、そこに必要なサービスを埋め込むことを可能とする。低未利用地が増加する場所では、並行して生活に必要な機能も失われていく可能性がある。それに対し、低未利用地を活用し、仮設的でも構わないので、生活サービスを供給していく。身近に機能を置くということは、高齢化が進む社会においては重要であり、これからの社会を支える一つのシステムとなり得る。

3つ目は、住民によるマネジメントである。低未利用地を住民がマネジメントし、地域住民が使える空間として維持していく中で、それがまち全体のマネジメントの動きにもつながっていくことが期待できる。行政自体も縮小を余儀なくされる中で、身近な空間を住んでいる住民自身がマネジメントし、コントロールしていくことは非常に重要である。それによって、新たな形のコミュニティが醸成されることが考えられる。

こうした将来の都市空間の姿を、本市は「カシニワ制度」というモデルで全国に示していきたいと考えている。本調査を通して、低未利用地の増加という社会問題に対して、「カシニワ制度」が効果的であると確認できた。制度としては、情報のマッチングという極めてシンプルな枠組みであり、他地域においても波及可能なモデルとなり得る。一方で、制度をより多くの市民（土地所有者や企業も含めて）に参加・活用してもらうためには、枠組みを用意するだけでなく、市民に具体的なイメージを与える、活動のメリットやまちへの効果をわかりやすく示す、参加へのハードルを取り除く、といった、運用・発信における戦略が必要である。それは市民と正面から向き合ってこそ成し遂げられるものであり、地域が変われば、その形も変わってくる。その地域の独自の対応を迫られるものである。本市は「カシニワ制度」を通してモデルとなり、その取り組みを発信し続けることが大きな役割だと感じている。それと同時に、他地域で同様の動きを見せる団体との議論を通じて、「カシニワ制度」をより深めるだけでなく、日本全体に、低未利用地の活用という一つの手法を、それぞれの地域に合った形で、根付かせることができればと考えている。