

平成26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

「低未利用地等を活用した市民との協働による良好な  
緑地空間形成実証調査（千葉県柏市）」

報告書

平成27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	8
<b>第1章</b>	<b>カシニワ制度</b>	<b>10</b>
1-1	カシニワ制度の目的	10
1-2	カシニワ制度の概要	11
1-3	カシニワ制度の実態と課題	14
<b>第2章</b>	<b>カシニワ制度促進事業の検討及び実施</b>	<b>16</b>
2-1	カシニワ制度促進事業の目的	16
2-2	カシニワ制度活動体験会	17
2-3	カシニワ制度登録地見学会	18
2-4	植物バンク制度	20
2-5	カシニワ制度整備活用事例集	23
2-6	カシニワ活動ガイドブック	24
2-7	市民アンケート調査	26
2-8	カシニワ制度の広報戦略の必要性	29
<b>第3章</b>	<b>住民による持続可能なマネジメント手法の検討</b>	<b>30</b>
3-1	持続可能なマネジメント手法の必要性	30
3-2	ユニットハウス設置によるコミュニティ形成効果等の検証	33
3-2-1	ユニットハウス設置の概要	33
3-2-2	ユニットハウスでのプログラム	35
3-2-3	ユニットハウスの利用	37
3-2-4	ユニットハウスの効果・可能性	38

3-3	地域における多主体の“シェア”による緑地管理の検討	40
3-3-1	「シェア」による運営	40
3-3-2	ヤギ除草	41
3-3-3	貯水タンク	43
3-3-4	自動販売機	44
3-3-5	シェアコンポスト	46
3-3-6	貸し花壇	48
3-3-7	シェアガーデン	49
3-3-8	ちよい農	50
3-4	地域におけるカシニワの果たす役割	51
<b>第4章 低未利用地等の調査及び評価</b>		<b>52</b>
4-1	低未利用地等実態調査の目的	52
4-2	低未利用地等実態調査の手法	53
4-3	低未利用地等実態調査の結果	57
4-4	低未利用地データの分析	59
4-4-1	分析の目的	59
4-4-2	分析の手順	59
4-4-3	評価フレーム	60
4-4-4	低未利用地の評価の基本方針	64
4-4-5	公園及び緑地が不足している地域の抽出	67
4-5	低未利用地活用における優先度の解析	69
4-5-1	空閑地／農地	69
4-5-2	樹林地	70
4-5-3	特に活用を促進すべき低未利用地の抽出	71
<b>第5章 まとめ</b>		<b>75</b>
<b>【参考資料編】</b>		<b>79</b>
参考資料 1	市民アンケート調査・データ集	80
参考資料 2	ユニットハウス利用記録	88

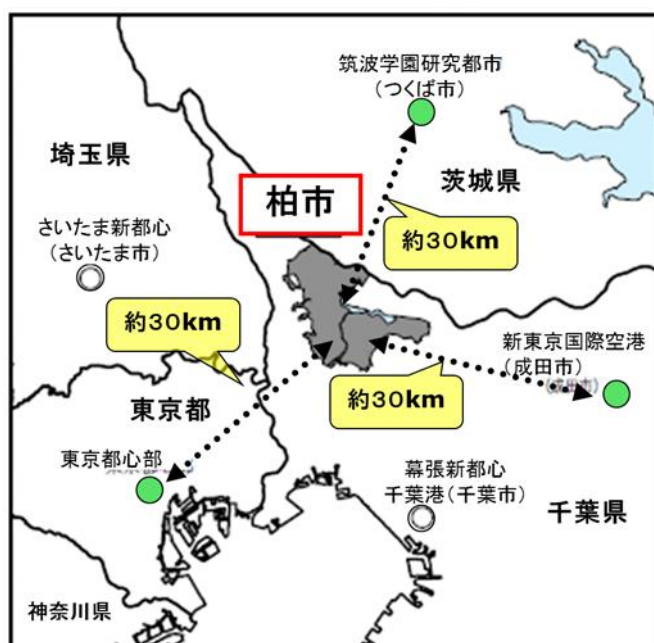
## 第0章 はじめに

### 0-1 柏市の概要

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、農園事務局や様々なまちづくり情報の発信を担うまちづくり活動や農園活動、交流の拠点となる「環境コンビニステーション」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。



人口：40.9万人  
世帯：17.1万世帯  
(平成27年3月1日現在)

面積：114.90km<sup>2</sup>  
中核市  
地勢：概ね平坦  
南北：約15km  
東西：約18km  
標高：0-32m

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

本市は北部地域等において人口が現在も増加しているが、これに伴う開発や相続発生時に樹林地が宅地化されることが多い（図 2）。一方、全国的に高齢化が進む中で、他都市と同様に、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などの低未利用地が数多く発生している。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てい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。

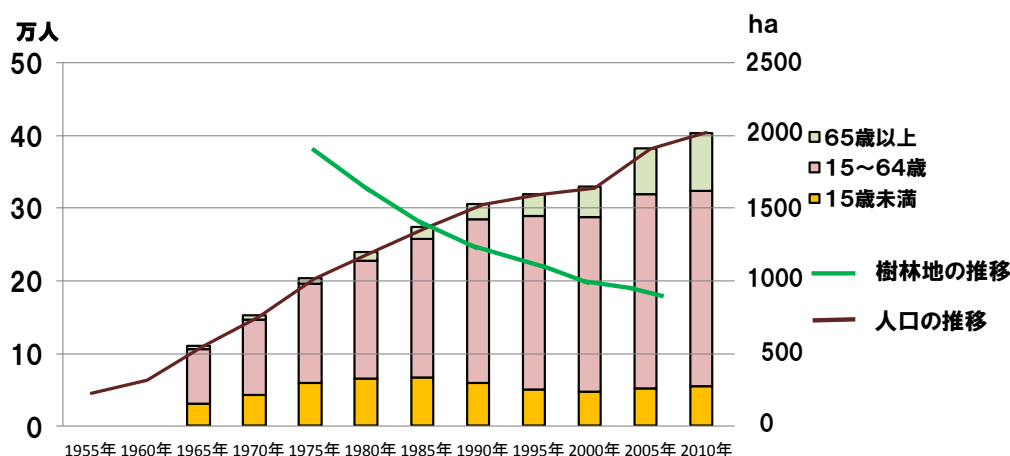


図 2 人口と樹林地面積の推移

### 0-3 本調査の目的

本市では、昨年度も調査を実施し、今後さらに増加すると考えられる低未利用地の活用方法、住民参加による管理方法を提示していくため、「カシニワ制度」のこれまでの運用実態、課題を踏まえた上で、先進事例調査やアンケート等により今後の発展可能性、普及・啓発の手法を検討した。

その結果、下記の知見を得ることができた。詳細は平成 25 年度「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）」報告書を参照されたい。

#### ① 先進事例調査（ヒアリング）より

##### ・ 見学会の開催

実際に活動が行われている土地を見学することで、低未利用地活用のイメージを具体的に提示することができる。

##### ・ ユニットハウスの設置

屋内の休憩スペースや道具置き場としてだけでなく、天候に左右されない滞留空間を創出できる。

##### ・ 空間的仕掛けのレシピ集

低未利用地を整備・活用している団体へのアイデア提供と同時に、参加していない市民に対して具体的なイメージを発信できる。

##### ・ モデルの提示

社会実験として、行政が一つのモデルを市民に示していくと同時に、課題や修正点を把握することができる。

##### ・ コンセプトの共有

関連主体がコンセプトを共有した上で、お互いのメリットになるように動くことで持続的な低未利用地の管理・運営体制が構築され得る。

##### ・ 新たなマーケットの発見

企業に対して新たなマーケットの可能性を示すことができれば、企業との連携が可能となり得る。

##### ・ ネットワークによる支援

関連主体が各々の長所を出し合い、短所を補い合えるようなネットワークを構築することで、行政として幅広い支援体制の構築が可能になる。

##### ・ 複合的な機能

機能を掛け合わせることで、複数団体のシェアにより低未利用地の管理・運営の負担を軽減させると同時に、新たな参加者を獲得できる。

② 担い手意識調査（アンケート）より

- ・ 「緑」以外の活動の充実  
地域の課題・ニーズに対しての効果を示すことで、より多くの市民の関心を引きつけ、参加を促すことができる。
- ・ 低未利用地の存在と活用イメージの提示  
市民、低未利用地所有者、活動支援者に具体的なイメージを伝えることで、参加する意義を明確に捉えてもらえる。
- ・ 収益を生み出す活動の場の提供  
整備活動団体の活動資金の捻出につながるだけでなく、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、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、良好なマッチングが行われる。

③ 低未利用地実態調査（現地調査）より

- ・ 低未利用地の分類  
把握した低未利用地を3つのスケールに分けることで、スケールに合わせた土地の活用法を提示することができた。

こうして得た知見から、今年度取り組むべき課題として以下の3つが挙げられる。

① 市民へのわかりやすいPR（イメージの提示）

第1章で述べるが、「カシニワ制度」はまだまだ市民からの認知が低く、仕組みがやや複雑な部分もあり、制度自体の理解が難しいのが現状である。「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、さらに、それが市民の生活をどう豊かにしていくのか、をわかりやすく示していく必要がある。

② 持続的な運営体制の構築（活動負担の軽減）

低未利用地を住民が活用・管理し、公園のような空間をつくることは、地域の居住環境の向上につながるが、その一方で、管理・運営の苦勞も伴う。低未利用地の活用が持続するためには、資金・人材・労力、それぞれの面で工夫が必要である。これらの活動負担を軽減する仕組みを行政が構築することが重要である。

③ 活動地・活動団体の発掘（「カシニワ制度」の浸透）

「カシニワ制度」では、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

いが増えていくことで、豊かな居住環境が構築されることを目指している。本市には市街化区域内に約 1,400 件の低未利用地（空閑地、樹林地、空家）が存在しており（昨年度調査より）、「カシニワ制度」を充実させ、多くの市民が低未利用地の活用に参加してもらう環境を構築することが望まれる。

以上を踏まえ、市民へのわかりやすい PR、そして持続的な運営体制の構築により、低未利用地活用の活動地・活動団体を増やしていくとともに、「カシニワ制度」を市民との協働による良好な緑地空間形成のモデルとして示していくことを本調査の目的とする（図 3）。

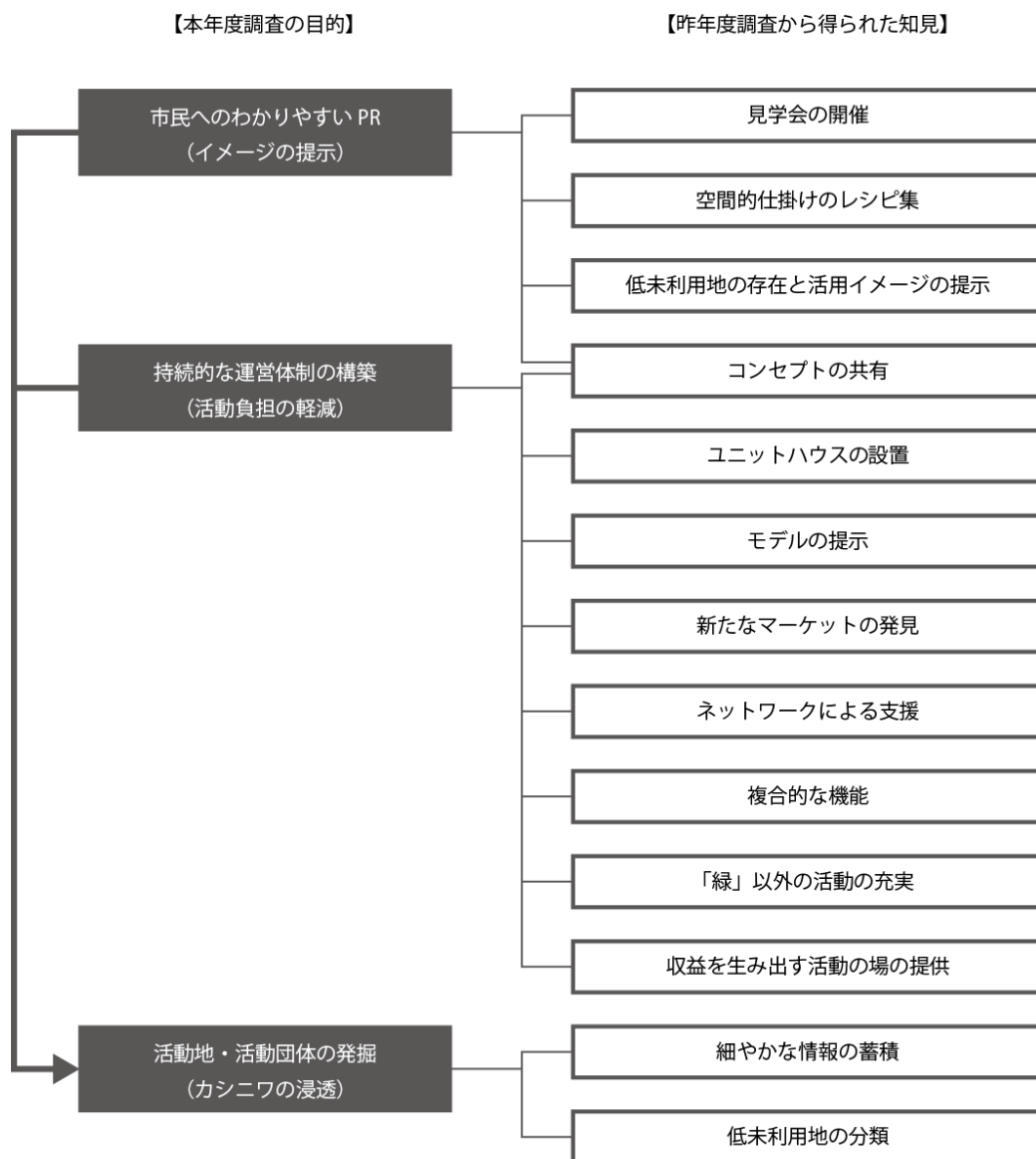


図 3 昨年度調査から得られた知見と本年度調査の目的



#### 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つの取り組みを行う。

- ・ カシニワ制度促進事業の検討及び実施

「カシニワ制度」をより市民に普及させていくため、下記の事業を実施、効果を検証する。

- (1) カシニワ制度活動体験会の実施
- (2) カシニワ制度登録地見学会の実施
- (3) 植物バンク制度の構築
- (4) カシニワ制度整備活用事例集の作成
- (5) カシニワ活動ガイドブックの作成
- (6) 市民アンケート調査の実施

- ・ 住民による持続可能なマネジメント手法の検討

低未利用地を将来的に住民の手によって持続的にマネジメントしていく上で、団体の活動負担を軽減していくために、「カシニワ制度」活動地における現状のマネジメント上の課題を抽出するとともに、その解決に向けた様々な手法及びその効果や可能性について検討を行う。大きく分けて下記2つの手法を検討した。

- (1) ユニットハウスの設置によるコミュニティ形成効果等の検証
- (2) 地域における多主体の“シェア”による緑地管理の検討

- ・ 低未利用地の調査及び評価

市街化調整区域内（市街化区域から概ね2km圏内かつ農用地区域除く）における空閑地（農地を含む）、樹林地、空家、駐車場（共同住宅や施設専用のものを除く）の分布を、住宅地図上で網羅的に整理し、現地確認を行うとともに、昨年度の調査結果を含めた低未利用地等に対し、市街化区域内の公園及び緑地を補完する上での重要度や優先度について、分析を行う。

上記の流れを本報告書の全体的な構成とし、次ページにフローチャートを示す（図4）。

また、各調査に対する関連資料を巻末に掲載する。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、各調査の詳細なデータ、分析は、各資料集を参照されたい。

- ・ 「カシニワ制度」促進事業の検討及び実施

- － 市民アンケート調査・データ集（pp72-79）

- ・ 住民による持続可能なマネジメント手法の検討

- － ユニットハウス利用記録（pp80-114）

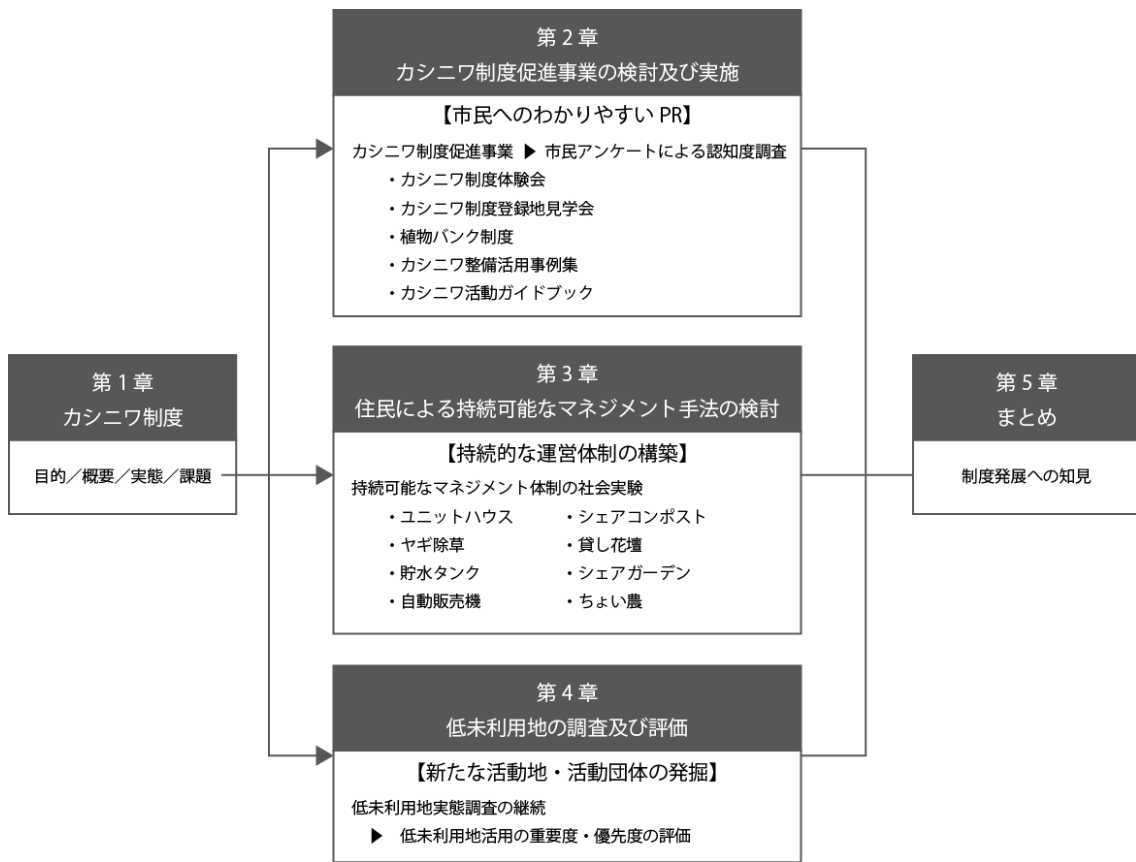


図4 本報告書の構成

## 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）。

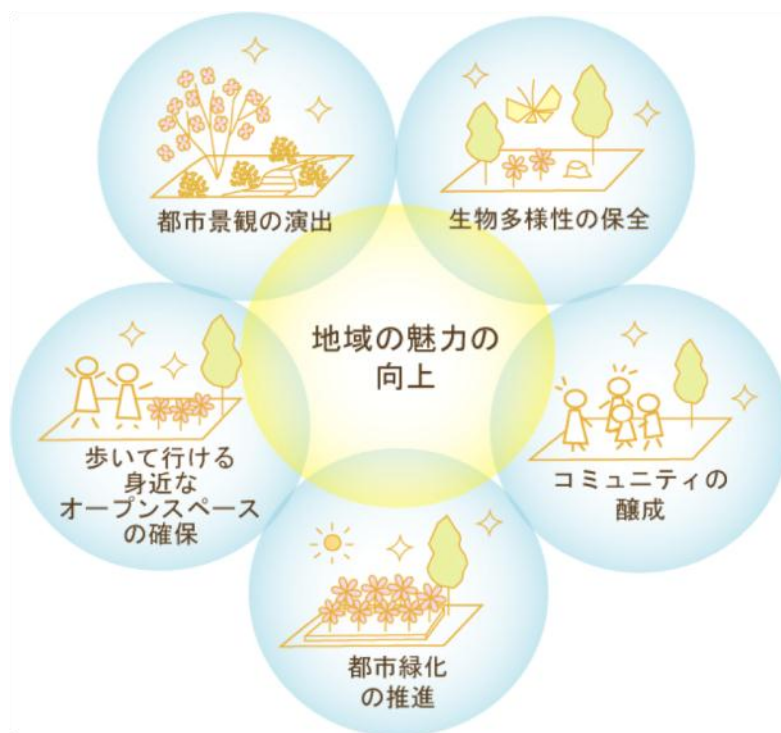


図5 カシニワ制度の目的

## 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、地域の庭を市に登録をする「カシニワ公開」である。そして三つ目が、緑の空間の使い方、楽しみ方を紹介するレシピ集として平成26年度に新設した「カシニワ・スタイル」である。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える場として、公園に代わる新しい共用空間を作ることを目的の一つとしている。

「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目的である。

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、より参加の敷居を低くするために1日だけのイベントとして、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、広めることを目的としている。

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、チェーンソーやガーデニング等緑に関係する資格取得

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。

※カシニワ制度助成金の詳細については、(一財)柏市みどりの基金のホームページ(<http://k-midori.net/pages/3100>)を参照。

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**

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 5 年目を迎えているが、これまでに約 190 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：59 件（内 40 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：35 件（内 26 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：19 件

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：58 件

26 件の個人宅（マンションを含む）と、32 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 20 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等、多様な活動が行われる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、及びチラシ、パンフレットの配布のみであり、市民の



認知度はまだまだ低い。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けるためには、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。



図7 カシニワ登録地の様子



## 第2章 カシニワ制度促進事業の検討及び実施

### 2-1 カシニワ制度促進事業の目的

平成23年に実施したアンケート調査では、「カシニワ制度」を「内容まで知っている」「名前だけは知っていた」が、全体のわずか14%と、非常に低い値であったことから分かるように（図8）、「カシニワ制度」はまだまだ市民に認知されていない制度である。「カシニワ制度」と一言と言っても、前章で述べたように、3つの柱があり、多様な主体の多様な関わり方によって成り立っている。その多様性が「カシニワ制度」の特徴であるのだが、それが逆にわかりにくさを与えてしまい、参加への敷居を高めてしまっていると考えられる。「カシニワ制度」には一体どんな市民が参加しているのか、どんなことができるのか、どんな空間が生まれて、まちがどう変わっていくのかについて、具体的なイメージをわかりやすく示し、「カシニワ制度」を身近に感じてもらう、理解してもらう、そして参加するメリットや楽しさを見出してもらう環境を構築する必要がある。

本調査では、カシニワ制度促進事業として、5つの取り組みを実施した。「カシニワ制度」への認知・理解を向上させ、新たな活動主体や参加者、協力者を発掘するとともに、それぞれの実践から制度促進に効果的な手法を検討することを目的としている。また、昨年度の調査において「カシニワ制度」の普及・啓発パンフレットを作成する等、近年は広報にも力を入れてきており、これまでの効果を測定するため、市民へのアンケート調査を実施した。次項より、各取り組みに関して説明する。

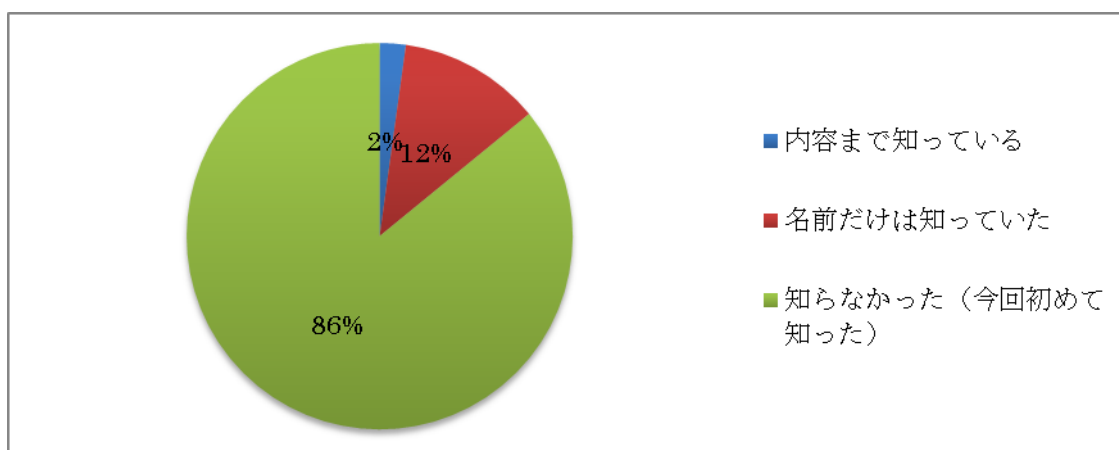


図8 平成23年度のアンケート調査結果（「カシニワ制度」を知っていますか？）

### 2-2 カシニワ制度活動体験会

「カシニワ制度」により様々な団体が低未利用地を活用しているが、実際の日々の活動はどういったものなのか、関心のある市民に体験をしてもらう機会としてカシニワ制度活動体験会を実施した。月 2 回発行している本市の広報紙「広報かしわ」にて個人を対象に、活動分野ごとに募集を行い、3 分野で計 7 名の市民に体験してもらった。実施の詳細を表 1 に記した。

表 1 カシニワ制度活動体験会

活動分野	活動団体名	場所	日時	参加人数
樹林型	NPO 法人ちば里山トラスト	柏市大青田	10 月 4 日(土) 10:30~12:00	2 名
菜園型	コミュニティ植物医師 実験チーム 6-G 班	柏市南逆井	10 月 11 日(土) 13:00~15:00	4 名
花壇・広場型	NPO 法人カモミール	柏市正連寺	10 月 27 日(月) 10:30~12:00	1 名

参加者アンケートの「今後活動を行いたいのか？」との設問に対し、全員が「興味がある」と回答し、後日 1 名がカシニワ活動団体に入会している。今後も継続的に開催していくことで、「カシニワ制度」の促進に効果があると考えられる。ただし、今回実施した中の「花壇・広場型」において、当初 4 名の参加申し込みがあったが、雨天のため順延となり、結果として 1 名のみの参加となった。曜日や時間、季節、開催場所等によって参加人数や参加者構成が大きく変わると考えられることから、このような企画は日時を決めて参加者を募るのではなく、ホームページ等で参加者を随時募集し、参加者ごとの希望に合わせた形で体験プログラムを設定するのが効果的であると考えられる。



図 9 カシニワ制度活動体験会の様子

## 2-3 カシニワ制度登録地見学会

カシニワ制度活動体験会と同様の目的で、町会等の市民団体を対象とした、カシニワ制度登録地見学会を実施した。「広報かしわ」で募集を行うとともに、昨年度調査の中で、カシニワ制度の説明を直接行った町会及びカシニワ登録者に声かけを行い、参加者を募った。見学会はバスで登録地8箇所を回るコースで1回実施し、8名が参加した。結果としては、実際の活動地を見ることでカシニワの具体的なイメージを膨らませてもらうと同時に、活動団体の方と直接話をするすることで、その魅力や楽しさ、地域における役割や意義、効果等を聞く機会となる。当日の見学スケジュールを表2に示した。

表2 カシニワ制度登録地見学会の行程表

9 : 30	柏市役所本庁舎ロビー集合・出発
9 : 45 ~ 10 : 10	東中新宿町会「東中新宿ふれあい花壇」
10 : 20 ~ 11 : 00	柏市コミュニティ植物医師の会 豊町東町会老人クラブ 明寿会
11 : 30 ~ 12 : 05	新若柴町会「自由の広場」、ポエム・デ・リラ
12 : 15 ~ 13 : 15	真砂家(昼食)
13 : 45 ~ 14 : 25	大島田里山クラブ「大島田の雑木林」
14 : 40 ~ 15 : 15	コミュニティ植物医師実験チーム6-G班「6-G農園」
15 : 45	柏市市役所にて解散

参加者アンケートの「今後活動を行いたいのか？」との設問に対しては、5名が「非常に興味がある」もしくは「興味がある」と回答した。他の3名は「既に活動している」方で、見学会が「カシニワ制度」の促進に効果的であると捉えられる。町会内にカシニワの活動を広めていきたいとの意見もあり、今後も継続して開催していくことが重要である。今回は、あらかじめ日時を決めた上で広く募集をかけたが、参加者は8名と多くはなかった。たとえ実際に緑の活動を行いたいと考えている団体がいたとしても、広報を見ていないことや、日程が合わないといったこと、また活動とカシニワ制度が上手く結びつかずに応募しないといったことが考えられる。そこで見学会を行うにあたっては、日時を決めずに希望者に対して随時実施することとし、見学会を希望する団体にあった行程を組むことが効果的と考えられる。



図 10 カシニワ制度登録地見学会の様子

## 2-4 植物バンク制度

「カシニワ制度」ではカシニワの整備、維持・管理への様々な支援を行っているが、持続可能な支援体制を築くためには、登録者同士が助け合えるネットワークが有効である。そこで、カシニワ制度参加者に対する参加メリットとなる持続的な支援と、登録者間の交流促進を目的として、カシニワ支援情報内に登録者の方々が育てている植物の種や苗木を、他登録者の方々と提供し合う「カシニワ植物バンク制度」（図11）を構築することを試みた。

「カシニワ制度」登録者に対してアンケート調査（図12）を行い、初期整備として市が種子等を購入し、希望する登録者へ配布するとともに、登録者から提供してもらえる植物の情報を収集した。それらを合わせて植物バンクとして整理し、カシニワ支援情報の一つとして、市ホームページを通じて公開することとした。



図11 「カシニワ植物バンク制度」の仕組み

アンケートは「カシニワ制度」登録者93人（オープンガーデン登録者58人、地域の庭登録団体17団体、その他活動団体18団体）に対して行い、12件の新規配布要望及び10件の提供支援を得た。その結果、137種類の植物バンク制度が構築でき（図13）、登録者のメリットとなるようなサービスの提供が可能となった。要望調査の段階で、配布要望と提供支援のマッチングが成立したり、植物バンクリスト情報を登録者に提供後、すぐに問い合わせがあり制度が活用されるなど、当初の狙い通りの成果を挙げられている。

本調査においては、行政が呼びかけを行うことで比較的簡単に「植物バンク制度」のような持続的な共助システムを構築することができた。金銭面においても、初期整備費こそ必要であるものの、一度市のホームページを通じて立ち上げてしまえば、その後は情報更新の際の作業程度であり、ランニングコストがほとんどかからないと言える。提供植物の管理もそれぞれの登録者に完全に任せることで、責任と負担を分散できる。提供者と要望者の仲介も、初回のみ行政が立会い顔合わせを行うだけで、その後は登録者間の直接交渉に切り替えていくことで、登録者間コミュニティの強化と行政負担の軽減の両方の達成が可能である。これらのことを考慮すると、費用対効果も高い取り組みと考えられる。このような取り組みを不特定多数の市民を対象に行うことは、要望の数や費用面等を考慮すると難しいものの、オープンガーデン参加者、公園ボランティアや花壇ボランティアといった、既に存在する限られた市民や市民団体を対象に行う上では、市民協働の推進及び参加者間コミュニティの醸成の面からも効果的な取り組みであると言える。

植物バンク初期配布希望アンケート		
<p>種や球根で増える植物、挿し木で増える苗等で、育ててみたい・植えたい・オスメの植物及び配布希望数量を、下記にご記入の上、7月31日までに公園緑政課の古橋・阿藤までご返送ください。（FAXやお電話での連絡でも結構です。） また、期限後でも、ご希望がございましたらご相談ください。 今年も試験的に行うため、「難しそう…」という植物も大歓迎です。できるだけ色々な種類の花苗で試し、植物バンクを充実させたいと考えております。 皆様のご協力、お待ちしております。</p>		
登録番号		
団体名・お名前		
連絡先		
<p><b>1. 配布を希望するもの・オスメのもの</b>            ＊平成27年2月までに植え付け（種まき）が可能であること            ＊カシニワ植物バンクリストに掲載させていただけること            ＊上手に育てることができた場合には希望する他の登録者に分けていただけること            上記の3つが条件となります</p>		
◆種・球根で増える植物◆		
植物	配布希望数量	植え時
(例) スノードロップ・ナデシコ等	3球・3ポット・1袋等	10月頃等
◆挿し木で増える植物◆		
植物	配布希望数量	植え時
(例) モッコウバラ等	4鉢・4株等	3月・10月頃等
裏ページへ続く		

2. 既に育てている植物で、他の登録者へおすそ分けしていただけるもの		
植物	ご提供可能な数量	植え時
(例) マリーゴールド	2株等	2月頃

アンケートはこれおしまいです。ご協力ありがとうございました。  
 こちらの回答を元に、購入植物や数量等をこちらで調整いたします。  
 できるだけ皆様のご希望に沿うように調整をしたいと思っておりますが、  
 予算等の都合上、必ずしもご希望に沿えない場合もございますので、ご  
 理解ご協力いただければ幸いです。

図12 「カシニワ植物バンク制度」・アンケート用紙



# カシニワ植物バンクリスト一覧

平成27年2月

## カシニワ植物バンクとは・・・

カシニワ登録地で育てられている植物の内、種や球根、苗や指し芽などの増えた分を、他の登録者の方におすそ分けいただけるものです。あくまで提供元である登録者のご好意の範囲内によるもので、提供時期や数や色などご希望に添えないこともあります。  
ご希望の植物がございましたら、公園緑政課(電話:04-7167-1148、メール:info-knry@city.kashiwa.lg.jp)までご連絡下さい。提供元の登録者の方との仲介をさせていただきます。  
定期的に更新いたしますので、最新のリストはカシニワホームページのカシニワ支援情報(http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p008017.html)でご確認下さい。  
また、新たにご提供いただける植物などございましたら、公園緑政課までご連絡をお願いします。

種別	名称(※2)	科名	特徴	たねまき・植え時	花の色(※1)	花期	栽培環境
苗	アジサイ アナベル	アジサイ科	アナベルの基本的な管理は他のアジサイと同じであるが、選定時期が異なることに注意する。アナベルは秋～冬の剪定でも花身を落とさずに管理できる。	1～4月 または11～12月	白色	5～7月	日当たりがよい場所を好む。水を好み、乾燥に弱い。
苗	アナモネ	キンポウゲ科	宿根草	9～10月	白色	3～5月	水はけの良い土壌を好む。夏の直射日光は避ける。
苗	アナモネ シルベストリス	キンポウゲ科	ヨーロッパ北部原産の宿根草。	5	白色	3～5月	水はけの良い土壌を好む。夏の直射日光は避ける。
球根	アナモネ八重混合	キンポウゲ科	耐寒性のある多年生草本。初心者でも育てやすい。	10～12月	白、赤、ピンク、青、紫、褐色	2～5月	日当たりがよく、水はけの良い場所を好みます。寒さに強い。
苗	アムジストセージ	シソ科	メキシコ、中央アメリカ原産の多年生草本です。草丈は1.5mほどになる。	5月	花弁は白色や淡いピンク色。紫色の萼が目立つ。	8～11月	水はけの良い土壌で、遮湿に優つた、極端な乾燥は避ける。
球根	アリウム (コエルレイム)	ネギ科	アリウム属には珍しい青色の花が咲きます。	9～11月	青色	5～8月	日当たりがよく、水はけの良い場所を好みます。寒さに強い。
球根	アリウム (ヘア)	ネギ科	特徴的な形態の花房を咲かせる。	9～11月	青紫色	4～7月	日当たりがよく、水はけの良い場所を好みます。寒さに強い。
苗	アルストロメリア (ホワイトモリーズ)	ユリ科	アルストロメリアはヒガンバナ科の宿根草。	9～10月	ピンク色、白色等。	5～7月	夏は半日影、夏以外はよい日が当たる場所がよい。水はけの良い土壌を好み、土の表面が乾いたらたっぷりと水をあげる。
苗	アロエベラ	ユリ科	アロエベラは食用にもされる多肉植物。常緑で、冬に開花し赤やオレンジ色の花をつける。	5～9月	赤、オレンジ、黄色、褐色	12～翌年3月	日当たりのよい屋外がよい。冬季は室内の温かく光のあたる場所に置くか、屋外の場合霜を避けられる場所に置く。水はけのよい土壌を好む。
苗	イザヨイバラ	バラ科	花弁の多い八重咲きのバラ。葉は羽状複葉。	不明	深紅～紫色	5～8月	日当たりがよく、水はけのよい土壌を好む。
苗	イベルス	アブラナ科	香気にかわいらしい花をつけ、花壇を彩る。	3～4月、または10～11月	白、赤、紫等	4～6月	日当たりのよい場所。水はけのよい土壌を好む。
苗	オカトラノオ(白)	サクラソウ科	6～8月になると茎の先端に約15センチの花穂をつけ白色の花を多数つける。	2～3月	白色	6月～8月	明るい日影で、湿気のある土壌を好む。乾燥に注意。
球根	オキザリス パーシーカラー	カタバミ科	白色の花の蕾が特徴的。	8月中旬～9月中旬	白色	10～翌年3月	日当たりのよい、水はけのよい場所。
球根	オキザリス ヒルタ	カタバミ科	秋になると20センチくらいの茎に桃色の花をつける。	8月中旬～9月中旬	桃色	10～12月	日当たりのよい、水はけのよい場所。
球根	オキザリス フラバ	カタバミ科	カタバミの仲間。強健で復せた土壌でもよく育つ。	7～9月	黄色	10～11月	日当たりのよい場所。
苗	オランダ芍薬	ポタン科	5～6月に可憐な花を咲かせる。有機質を多く含む、水はけのよい土壌を好む。	9～10月	赤色、ピンク色、白色、黄色、褐色	5～8月	日当たりがよく、水はけのよい土壌を好む。
種子	オルレア (オルラヤ)	セリ科	ヨーロッパ原産の秋まきの一年生草本で、春から夏にかけて白色の花をつける。	9月中旬～10月中旬	白色	4月後半～7月中旬	日当たりのよい、水はけのよい場所。暑さに弱いので、真夏の直射日光は避ける。
苗	ガウラ	アカバナ科	乾燥に強く、耐寒性のある植物。春から秋にピンクがかかった白い小さな花をつける。	3月	白色	5月中旬～10月下旬	日当たりのよい、水はけのよい場所。
苗	ガザニア	キク科	ガザニアは春～秋にかけて花をつけるヨーロッパ原産の多年生草本。初心者でも比較的簡単に栽培できる。	9～10月、または4～5月	白系、赤色、ピンク色、黄色、橙色等	4～7月	日当たりと水はけのよい場所。暑さに弱いので、霧を避ける。
球根	カサブランカ	ユリ科	ユリの女王とも呼ばれるカサブランカ。白色の大輪の花をつけます。	10～11月	白色	7～8月	水はけのよい土壌を好む。日当たりのよい場所を好む。
苗	カモミール	キク科	カモミールはヨーロッパ原産の植物で、乾燥させた甘い香りのある花をハーブティーなどに利用できる。	3月	白色	3月中旬～5月	日当たりのよい、水はけのよい場所。夏場の高温多湿と直射日光は避ける。
苗	カレンジュラ	キク科	秋に種を蒔き翌春に花が咲く秋まきの一年草。	9月中旬～11月中旬	橙色～白色	3～6月	日当たりがよい場所が適する。水はけのよい土壌を好む。
苗	カロライナジャスミン	マテシ科	香に黄色の花を咲かせるカロライナジャスミンはジャスミンに似た芳香があるがジャスミンが含まれるモクセイ科ではなくマテシ科に分類される。	4月～5月中旬、または9月～10月中旬	黄色	4月中旬～7月中旬	日当たりを好み、水はけの良い土壌に植える。冬の極端な乾燥や春先の乾燥に注意する。
種子	河原ナデシコ 小袋	ナデシコ科	日本在来のワカラナデシコは、もともと河原や海岸や崖などの明るい場所に自生していた。	4～5月、または9～10月	淡桃色～白色	6～9月	乾燥気味の土壌を好むので、加湿に注意。日当たりのよい場所を好む。
苗	キボウシ ダイアナリーメンバード	キジカクシ科	キボウシはやや湿気のある林床や沢沿いの岩の間に生える耐陰性のある植物。ボリューム感のある葉が特徴。	4～6月	白色、紫色	7～8月	日影で栽培が可能。
苗	キボウシ ラフバット	キジカクシ科	キボウシはやや湿気のある林床や沢沿いの岩の間に生える耐陰性のある植物。ボリューム感のある葉が特徴。	4～6月	白色、紫色	7～8月	日影で栽培が可能。
苗	キボウシ (擬宝珠)	キジカクシ科	キボウシはやや湿気のある林床や沢沿いの岩の間に生える耐陰性のある植物。ボリューム感のある葉が特徴。	4～6月	白色、紫色	7～8月	日影で栽培が可能。
球根	球根グラニューム	フウソウ科	耐寒性のある多年生草本	2～3月初旬	ピンク、白、紫	4～6月	水はけのよい土壌を好む。日当たりのよい場所を好むが、暑さに弱いので夏場の強い直射日光は避ける。

図 13 「カシニワ植物バンク制度」・リスト (一部抜粋)

## 2-5 カシニワ制度整備活用事例集

今年度整備活動を開始した 2 つの団体に関して、具体的な活動の経緯、整備している空間の変化、参加者の想い等を冊子にまとめた（図 14）。土地所有者には、低未利用地が市民の手で良好な緑地空間として再生・維持され得るということをわかりやすく示すことを目的としており、実際にこれを見た土地所有者から、カシニワ制度の説明を希望する連絡が 2 件あり、実際に土地登録に結びつくなど、カシニワ制度の具体的なイメージを伝える効果があった。また、町会等の地域活動団体には、カシニワ整備活動の具体的なステップを提示することを目的としており、これを見た市民団体からは大変わかりやすい、自分達の活動記録が冊子になってうれしいといった肯定的な意見が多くあった。町会等の市民団体に配布することで、「カシニワ制度」の理解が促進されると同時に、参加へのハードルが下がることが期待される。

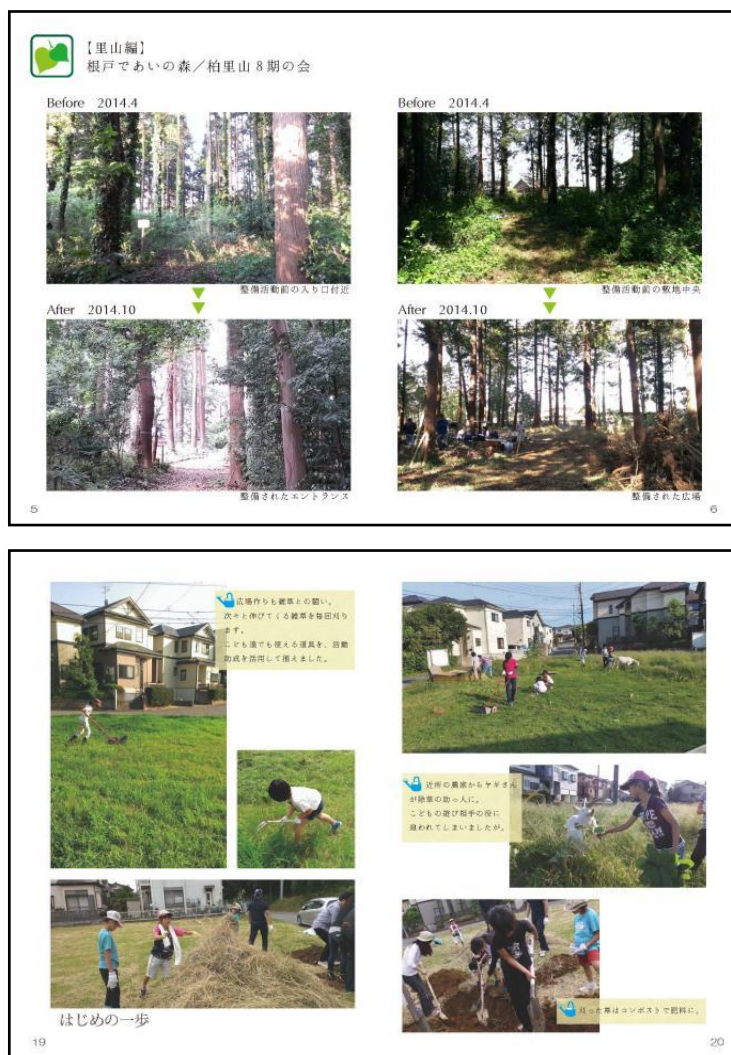


図 14 カシニワ制度整備活用事例集



## 2-6 カシニワ活動ガイドブック

カシニワでは、ゴミ拾いや草刈りといった基本的な活動に加えて、花壇づくりや野菜づくり、ベンチや看板の制作、コンポストの設置等、より楽しめる空間にするための活動が行われている。また、近隣の住民に「カシニワ制度」への理解を深めてもらう、活動を広く知ってもらうために、イベントや見学会を開催している団体もある。そうした取り組みによって、カシニワが少しずつ育っているのだが、一方で、ベンチの作り方、刈った草の処理、イベントの実施の仕方等、日々の活動でどうすればよいのか頭を悩ませる団体も多い。そこで、カシニワでの活動をより持続的に展開していくための工夫やアイデアを、レシピ集という形でまとめてガイドブックとした（図16）。

これをカシニワ活動団体に配布し、活動負担の軽減につなげてもらうと同時に、他の市民団体や市民にも広く配布し、「カシニワ制度」に興味を持ってもらい、新たな参加者や協力者の獲得につなげることを目的としている。作成に際しては、実際のカシニワ活動団体に意見を聞きながら進めることで、既実践されているアイデアを取り入れたり、実際に必要としている取り組みを盛り込んだりすることで、実用的な資料を作成することができた。

また、愛知県田原市・ゆずりは学園への視察を行い、実践的なアイデアをガイドブックに取り込んだ。フリースクールを運営する「ゆずりは学園」は、環境教育の一環で里山整備を行っており、敷地内には、子供から大人までが自然を楽しめる、ツリーハウスをはじめとしたエクステリアがいくつも設置されている（図15）。また、エクステリアの使い方を「ゆずりはの森ネイチャーゲーム」としてまとめており、ガイドブックの参考にした。これを見た市民団体からは今後の活動の参考になる、レシピに挑戦してみたい、第二号を発行してほしいといった肯定的な意見を数多くいただき、活動の発展が期待される。



図15 ゆずりは学園・ゆずりはの森（左：炭窯、右：竹ドーム）

**Recipe No. 002**

**フォールディング・ベンチの作り方**

概要/活用事例

折り畳めて持ち運べるベンチです。写真のようにM字型だと3人座り、逆さにしてW字型にすると2人座りで使えます。



**Things to prepare**

- (1) 1×4材 (500mm) / 20本 2,500 yen
- (2) 1×4材 (565mm) / 8本 2,000 yen
- (3) 1×12材 (1,200~1,800mm) / 1本 500 yen
- (4) 緩番 / 4コ 500 yen
- (5) 角材 (30mm 幅)

total cost: 5,500 yen

**STEP 001**



(2)の木材を2本並べ、(1)の木材を縦に5本打ち付けます。この時に(5)の角材を間に入れておくと、きれいに30mm間隔で打つことができます。同じ寸法を全部で4つ作ります。

**STEP 002**



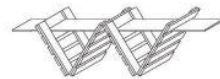
この2つを型のように膠着で取り付けます。同じ物を2つ作ります。これがベンチの脚となる。

**STEP 003**



ベンチの脚を2つ並べて、一番上の座面に(3)の板を通して完成。緩番を最後まで開くとロックがかかり安定します。

**STEP 004**



脚を逆さにしてV字型を2つ並べてから(3)の板を通すと、2人座りのベンチにもなる。

**7** + Info. 【C18】ようせん広場（みせり森）で実際に使っています。  
[http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p000769\\_4/f11/c18.pdf](http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p000769_4/f11/c18.pdf)

**Recipe No. 003**

**ミニ・コンポストの作り方**

概要/活用事例

目立たず置ける小型コンポストです。前面の板はスライド式で取り外せるので、中を覗けたり、土を取り出したりにするのに便利。蓋にトタンをつけるのが防水性アップ!



**Things to prepare**

- (1) 防壁 1×4材 (910mm) / 40本 10,000 yen
- (2) 防壁 2×2材 (890mm) / 6本 2,100 yen
- (3) 合板 21mm 厚 (910mm×1000mm) 3,000 yen
- (4) 緩番 / 2コ 250 yen

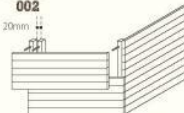
total cost: 15,600 yen

**STEP 001**



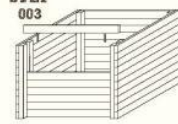
(2)の木材を2本並べ、(1)の木材を縦に10本打ち付けます。

**STEP 002**



STEP001 でつくった板に、図のように垂直に(1)の木材を10本打ち付けます。この際、壁の間に2本(2)の木材を打ち付けます。間隔は20mm空けて打つ。反対側も同様にする。

**STEP 003**



(2)の木材の間に、(1)の木材を上からスライドさせて入れていく。これが取り出し可能な前面部分になる。

**STEP 004**



最後に合板を緩番で取り付けて完成。

**8** + Info. ・・・・・・・・・・・・・・・・

**手作りベンチ**

**手作りコンポスト**

**Idea No. 003**

**貯水タンク**

概要/活用事例

花壇の水やりやちょっとした洗い物をする際の水を、貯めておくタンクを設置しました。雨水を貯める場合と、水道水を貯めておく場合があります。



カシニワには、水道があるとは限りません。近くの公園まで泳みに行ったり、ご近所さんに使わせてもらったりしていますが、なかなか頻繁には使えません。タンクがあると、雨水は自然に溜まりますし、水道水を使う場合でも、一回適当にしておけば、しばらくの間、その水を使って作業できるようになります。

**9** + Info. 【C17】ランファンシー舟の会（短辺集）で実際に使っています。  
[http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p000769\\_4/f11/c17.pdf](http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p000769_4/f11/c17.pdf)

ここまででは、マネジメントに役立つ施設・設備を4つ紹介しました！  
続いては、カシニワを持続させていくための5つの新しい仕組みです！  
カシニワに参考になりそうな他都市の事例も取り上げます。



**Idea No. 004**

**自動販売機**

概要/活用事例

カシニワ版のラッピングをした自動販売機です。売上の一部がみどりの基金に寄付されると同時に、活動団体にも支援金が入る仕組みです。



カシニワ制度の活動助成はありますが、団体の負担も含め、活動資金に悩まされている団体も多いはず。そんな活動資金の集め方の一つの方法として、自動販売機の設置を検討しています。飲料メーカーにも協力してもらいながら、その実現性を吟味しています。

**37** + Info. 【C2】自由広場（新巻集）で実験的に設置しています。  
[http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p000769\\_4/f11/c21.pdf](http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p000769_4/f11/c21.pdf)

**Idea No. 006**

**花壇クラブ**

概要/活用事例

1区画ごと住民に貸し出すシェア花壇。応募があった方に1区画の管理を任せ、好きな花や野菜を育ててもらいます。



大きな花壇があるものの、活動団体だけで育てるのは大変です。マンション暮らしで庭がない方や、園芸を始める最初のステップとして、カシニワの花壇を借りて土いじりができます。団体の整備活動とは別に、カシニワに隣与する人が増えると同時に、夏場の水やり等を借主が責任を持って行うことで、活動団体の負担は軽減されます。

**38** + Info. 【C2】サステイナ実験広場（中環）で行われています。  
[http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p000769\\_4/f11/c16.pdf](http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p000769_4/f11/c16.pdf)

図 16 カシニワ活動ガイドブック

## 2-7 市民アンケート調査

これまでの 5 つの取り組みを今後どういった方法で市民に発信していくべきか、検討していくため、またこれまで作成したパンフレットやチラシの効果を検証するため、市民に対する「カシニワ制度」の認知度アンケートを 1 月に実施した。無作為で市民 1,000 人を抽出し、アンケートを配布した。返信用封筒での郵送の形で 365 件（回答率：36.5%）の回答を得た。

回答者の年齢構成は 60 代以上が約 43%を占めており、高齢者の方の回答が多い結果となった（図-17）。「カシニワ制度」の認知度では、名前だけでも知っている方が 39%であり（図 18）、平成 23 年度に実施したアンケート調査時の 14%に比べ（図 8）、約 3 倍の数字となった。4 割という数字自体は、まだまだ制度の PR が足りていないと捉えているが、3 年前の結果と比較すると、これまで取り組んできた普及啓発活動に一定の効果があつたと言える。

「カシニワ制度」を知った手段としては「広報かしわ」が最も多く、「チラシ・パンフレット」、「周りの人から聞いた」、「登録地の看板」と続いた（図 18）。行政として、広報で大々的に発信していくことが効果的である一方で、看板や口コミなど、活動地周辺での地道な情報発信の効果も見て取れた。活動地に定期的に団体が入り、カシニワやそこでの活動を可視化していくことで、市民にそのイメージを伝えていくことが重要であると考えられる。

普段の情報入手媒体は、「チラシ・ポスター」、「雑誌・新聞」、「ホームページ」、「テレビ・ラジオ」の順となった（図 19）。現在の「カシニワ制度」の参加者は、退職後の高齢者が多く、現在の活動を浸透させていくには、上記の媒体を効果的に使っていく必要がある。一方で、20 代に限ってみれば、普段の情報入手媒体は「ホームページ」と同率で「facebook」が並んでおり、次に僅差で「twitter」となっている（図 20）。今後若い世代への浸透を図っていくためには、こうした SNS を活用した広報が必要となってくる。「カシニワ制度」自体の広報もそうだが、市民に広く「カシニワ制度」を理解してもらうためのカシニワ・フェスタや、実際に活動に参加してくれる方を発掘するための見学会、近隣の住民への周知を目的にした個々の団体のイベント等、各々でターゲットは変わってくる。それに応じて広報の仕方も柔軟に対応していくことが望まれる。

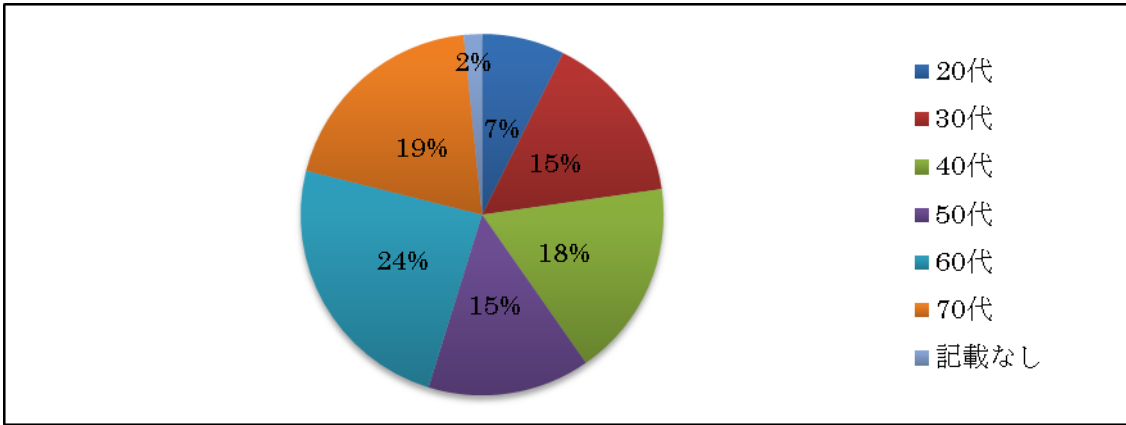


図 17 回答者の年齢構成

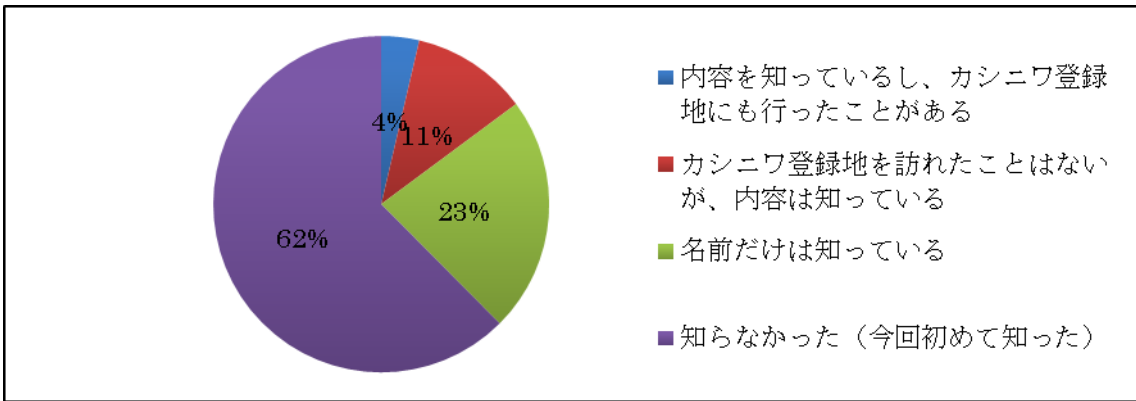


図 18 「カシニワ制度」の認知度

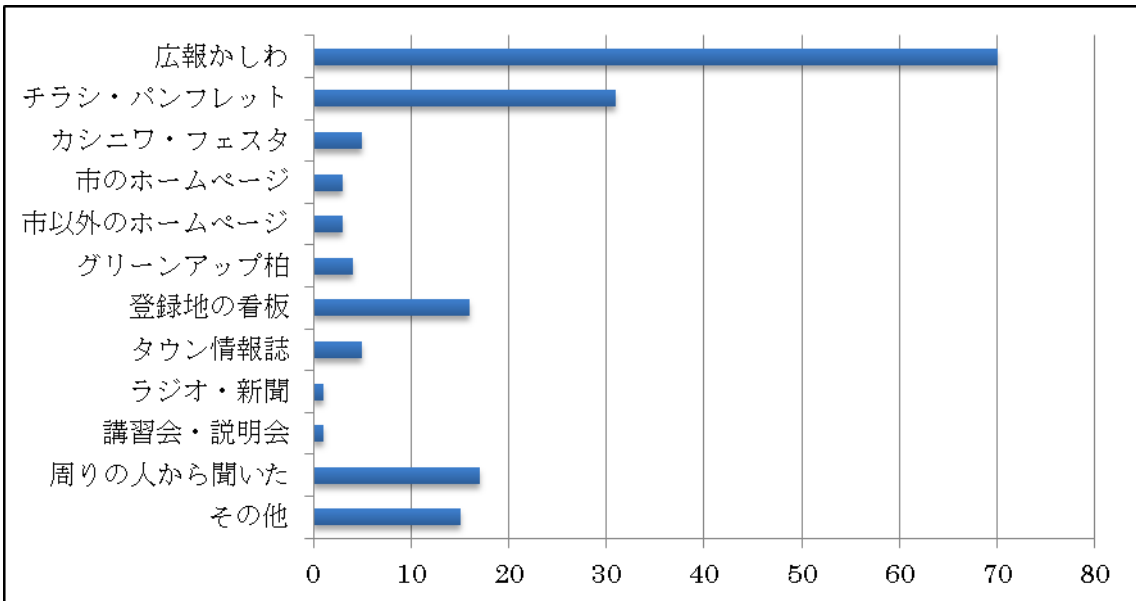


図 19 「カシニワ制度」を知った機会

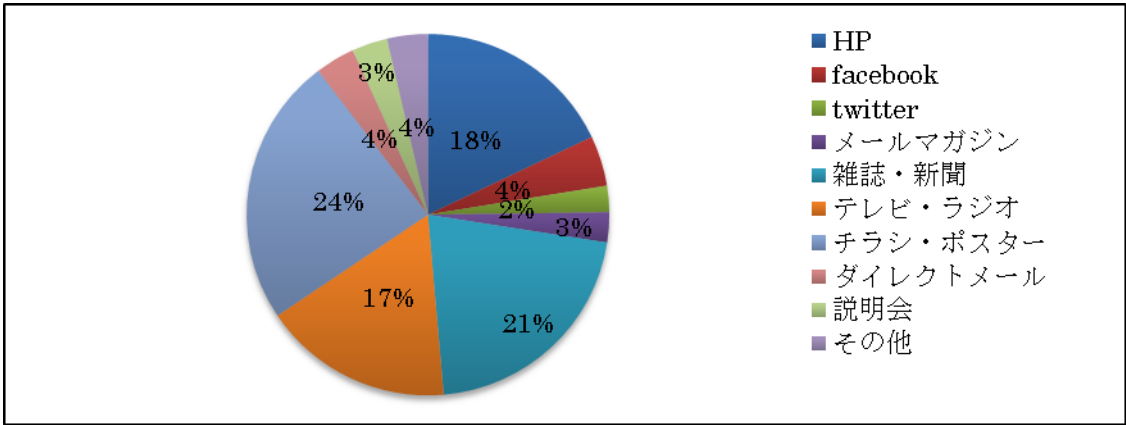


図 20 普段の情報入手媒体（全世代）

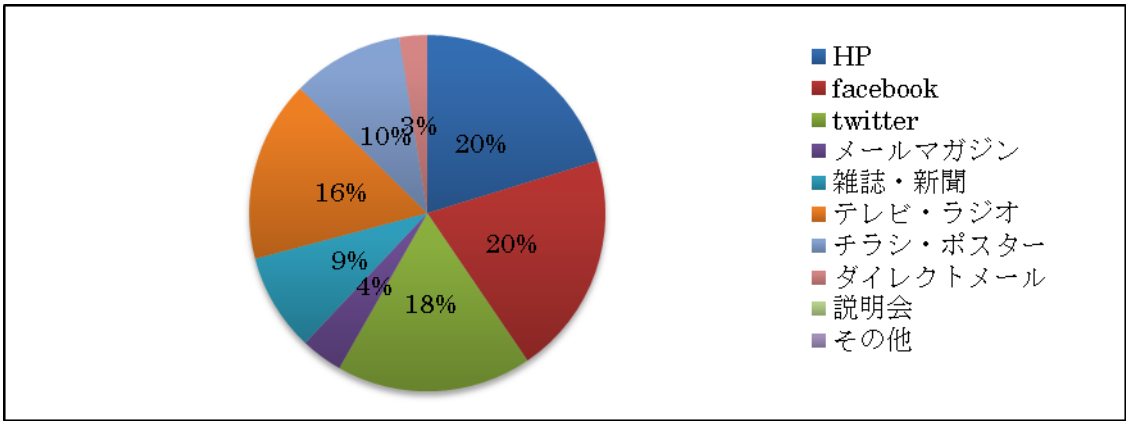


図 21 普段の情報入手媒体（20代）

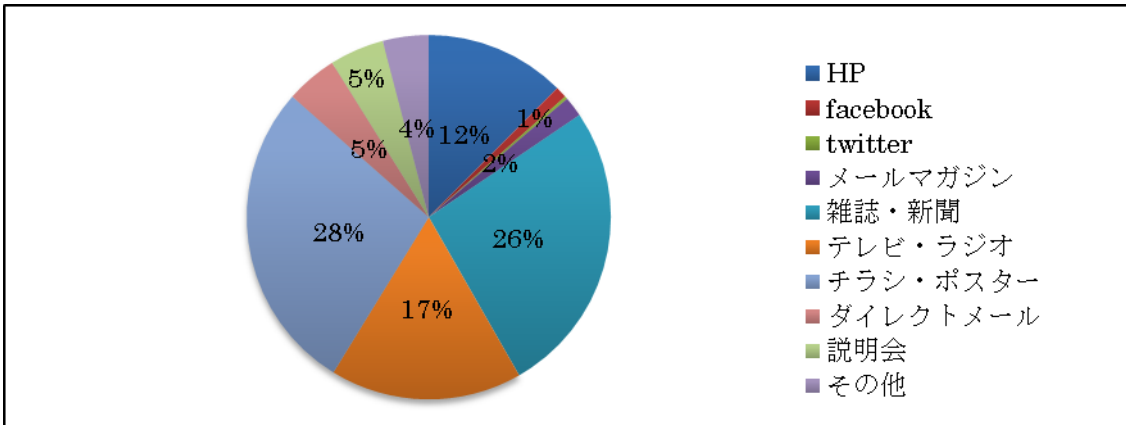


図 22 普段の情報入手媒体（60代以上）

## 2-8 カシニワ制度の広報戦略の必要性

カシニワ制度活動体験会、カシニワ制度登録地見学会のように、実際にカシニワを見て、体験してもらう、ということが、今後「カシニワ制度」の浸透を図る上で、まず重要である。また、実際には触れられなくても、「カシニワ制度」の具体的なイメージを、冊子やパンフレットで可視化していくことも、同時に進めていくことが重要である。さらに、「カシニワ植物バンク制度」のように登録者同士のネットワークを構築していくことで、「カシニワ制度」登録者にメリットを付与するなど、制度自体の魅力の向上を図ることも重要である。

アンケート結果にあったように、現在カシニワ制度参加者が多い60代以上に対するPRに関しては、市の広報やチラシ・ポスター等の紙媒体、もしくはテレビやラジオといったメディアが有効的であると考えられる。その一方で、若い世代ではSNSが主なコミュニケーション・ツールとなっており、今後「カシニワ制度」に若い世代を取り込んでいくにあたって、facebookやtwitterの活用は必須となってくると考えられる。行政のHPは使用条件が厳しく、SNSと連動したウェブサイトの構築が遅れている部分があるが、市民と共に作り上げていく「カシニワ制度」だからこそ、SNSの持つ双方向性を活用して、カシニワ制度参加者や市民とのコミュニケーションを図ることが効果的であると考えられる。

例えば、本調査で作成した「カシニワ活動ガイドブック」のレシピをHPで公開するだけでなく、レシピ同士にリンクを貼り、関連するレシピを紹介したり、ユーザーの興味に合わせてレシピを掲載したり、将来的には、ユーザー自身がレシピを投稿できたりすると、より市民の暮らしに密着した制度となっていくと考えられる。また、登録者同士がSNSを活用して、お互いのアイデアを共有できたり、活動における悩みや苦勞を補い合ったりできれば、より持続的な取り組みになっていくと考えられる。さらに、登録者同士だけでなく、「カシニワ制度」に関心を持った方、初めて知った方ともつながることで、よりネットワークを広げていくことができ、このようなSNSを活用した広報戦略、市民とのコミュニケーション戦略を検討していく必要がある。

## 第3章 住民による持続可能なマネジメント手法の検討

### 3-1 持続可能なマネジメント手法の必要性

本章では、団体の活動負担を減らし、より持続的なマネジメントを実現するための手法に関して検討する。前述した「カシニワ植物バンク制度」や「カシニワ活動ガイドブック」も活動団体の負担の軽減を目指したものであるが、本章では特に、カシニワ登録地一つ一つの運営・管理方法を工夫することで、持続的な仕組みを構築したいと考えている。本調査ではまず、既存のカシニワ登録団体に対してヒアリングを行い、日頃の活動での管理・運営上の課題を抽出した。抽出された課題を次に整理する。

#### ① 草刈りを中心とした管理活動における人手不足

草刈りが活動のほとんどを占めていると言ってもいいくらい、カシニワでの活動では、草刈りに時間・労力共に割かれる。特に日当りのよい広場などは、すぐに雑草が生い茂るため、こまめな対応が必要となる。一方で、この作業は地味である上に、肉体的にも負担は大きいので、団体の中でも意識の高いコアメンバーが地道に行っているケースが多い。少しでも協力者が増え、一人にかかる負担が減ることが望まれている。

#### ② 雨天時や夏季・冬季などの天候による利用低下

カシニワでの活動は屋外での作業がほとんどであり、雨や雪、強風、夏の猛暑や冬の厳しい寒さなど、天候によって活動が左右される場合がある。自然を相手にしているので仕方ないことであるが、公園に代わるコミュニティ・スペースとして、住民が集まって楽しめる場を提供することもカシニワの大きな役割であり、多少天候が悪くても活動ができるような環境を構築することが求められる。

#### ③ 水の確保

花や野菜を育てるのに水は不可欠であるが、空き地や荒れた樹林地といった低未利用地を活用して生まれたカシニワには、水道がないところも多い。土地所有者が自ら設置するか、土地所有者の承諾の下、活動団体が自らの資金で設置するかは方法はなく、どちらも資金面で難しいのが現状である。近隣住民と契約し、個人宅の庭の水道を使わせてもらっている団体もあるが、どこのカシニワでも活かせるような仕組みが求められる。

#### ④ 刈草の処理

①で述べたように、カシニワでの活動においては、草刈りが基礎的な作業となる。そこで刈られた草は、時期によっては非常に膨大な量になり、頭を悩ませている団体が多い。



⑤ 管理活動費の確保

1-2 で述べたように、「カシニワ制度」としていくつかの支援があるものの、当然活動団体自身の負担もあり、各団体の会員の会費やイベントによる収益だけでは、やり繰りが大変なのが実情である。助成金にばかり頼っているのも活動を続けていく上では不安定であり、管理活動費を捻出する方法を検討する必要がある。

これらの課題に対して、対応策として 8 つの取り組みを試みた。上記の課題を抱えているカシニワ登録団体に協力をいただき、実験的に導入し、その効果や可能性を検討した（図 22）。それぞれの取り組みの詳細は次項以降で説明する。

どの試みにも共通するのは、新たな利用者を増やすことで、少しずつカシニワに関わる市民を増やし、一人にかかる負担を軽減していくという狙いである。興味をもった人が、興味をもった分野・作業で役割を果たす。そのちよつとずつの労力が、カシニワの管理・運営に貢献する、という考え方である。2-7 で述べた市民アンケート調査において、『「地域の庭」づくりに参加する際、負担になること、不安に思うことはありますか?』という設問を設けた。その結果が図 23 であるが、「参加が義務になりそう」、「忙しくて参加する時間がない」というのが主な懸念材料であった。カシニワへの新たな参加者・協力者を獲得する上で、作業が大変そう、継続的な参加が難しそう、という点が大きなネックになってしまう。関わる人が各々のできる範囲で少しずつ、かつ気軽に参加できるような環境を構築していく必要がある。

表 3 実験した 8 つの試みと課題への対応

	人手不足	悪天候対策	水の確保	刈草の処理	管理活動費
ユニットハウス		○			
ヤギ除草	○				
貯水タンク			○		
自動販売機					○
シェアコンポスト	○			○	
貸し花壇	○				
シェアガーデン	○				
ちよい農	○				



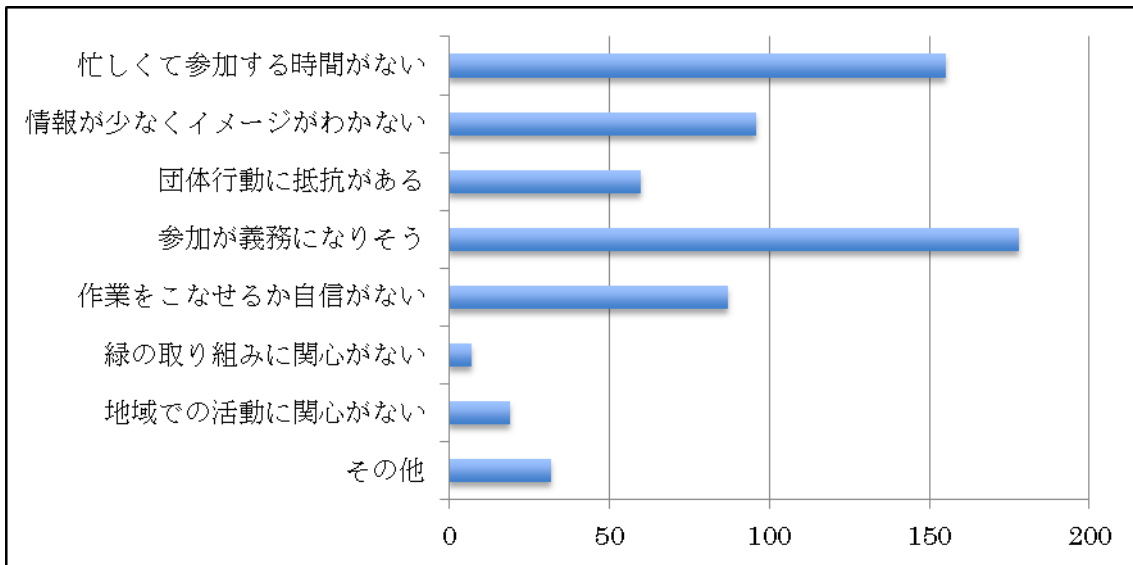


図 23 「地域の庭」づくりにおける懸念事項・不安材料

### 3-2 ユニットハウス設置によるコミュニティ形成効果等の検証

#### 3-2-1 ユニットハウス設置の概要

昨年度の調査から得た知見にもあるように、ユニットハウスの設置による屋内空間の創出が、「カシニワ制度」の促進において期待できる。前項で述べた、雨天時や夏季・冬季などの天候による利用低下を抑制するだけでなく、屋内の滞留できる空間があることにより、これまでできなかった活動の展開やサービスの導入が可能となり、カシニワへの参加者が増えるのではないかと考えた。また、本市内でも空家が増加しており、空家の活用策も検討されている。地域で問題視される空家と、地域で求められる緑の活動を支える屋内空間、両者をうまくマッチさせることができれば、地域の課題に対応しながら「カシニワ制度」を浸透させていくことができる。将来的な空家の活用への知見を得ることも、今回のユニットハウスの設置の1つの目的としている。

課題抽出における登録団体へのヒアリングにおいて、柏市新若柴で「自由広場」というカシニワを管理・運営している新若柴町会からは、屋内空間創出の要望を強く受けており、半年間、「自由広場」にユニットハウスを設置することで、カシニワでの活動への効果、またコミュニティ・スペースとしての効果を検証することとした（図24、25）。

ユニットハウスは平成26年9月1日～平成27年2月28日の期間設置し、毎日10時～16時の間、誰でも使えるように開放した。新若柴町会に毎日必ず1人のスタッフを配置してもらい、利用者数、滞在時間、使われ方等を記録した。詳細な記録は参考資料2「ユニットハウス利用記録」を参照されたい。

ユニットハウスは25.73㎡で、エアコン1台、長テーブル3台、イス24脚、下駄箱、冷蔵庫、消火器、棚、マガジンラック、袖机をレンタルして設置した。また、活動内容に応じて、町会側が、閲覧用書籍、ホワイトボード、電気ポット、ホットカーペット、ちゃぶ台等を持ち込み、使用していた。



図24 ユニットハウス（左）概観 （右）内部

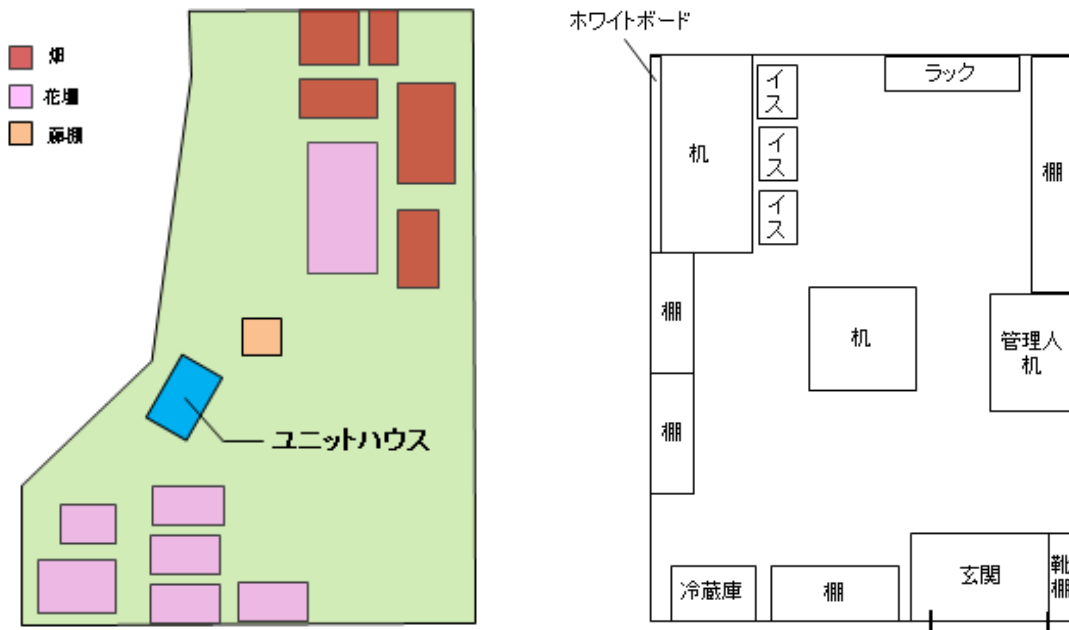


図 25 ユニットハウス計画図面（左）ユニットハウス設置場所 （右）内部レイアウト図

### 3-2-2 ユニットハウスでのプログラム

ユニットハウス内には、ワークショップや説明会等を実施できるワークスペース、自由に緑に関する書籍や雑誌を閲覧できる図書スペース、カシニワ登録団体や関連する商店・企業による展示スペースの3つを設けた。図書スペースは、児童書や図鑑等、町会員が古本を持ち込んで充実させていた。

こうした誰でも使えるスペースを設けるだけでなく、これまで「自由広場」に来たことがなかった、「カシニワ制度」を知らなかった住民が訪れることができるように、多様なプログラムを企画した。柏市公園緑政課としては、「ちょい農」(pp50)や「シェアガーデン」(pp49)といったプログラム、それと連動したハーブティーやハーブリース作りのワークショップ(図26)、1dayカフェとして「にわかフェ」(図27)を実施した。また、町会はこども向けの「絵本読み聞かせ」(図28)を定期的で開催するとともに、正月に合わせて「凧づくり・凧あげ」(図29)の実施等、地域のニーズに合わせて、プログラムを展開していった。



図26 ハーブを使ったクリスマスリース作り  
(平成26年12月17日開催)



図27 1dayカフェ「にわかフェ」  
(平成26年11月3日、平成27年2月14日開催)



図 28 絵本読み聞かせ  
(毎月第1・第3土曜日開催)



図 29 凧づくり・凧あげ  
(平成27年1月18日、1月25日開催)

### 3-2-3 ユニットハウスの利用

ユニットハウスを開放した9月から2月までの174日間で、延べ1,077人が利用した。詳細な利用記録は参考資料2「ユニットハウス利用記録」に掲載している。1月あたりの平均利用者数は179.5人であり、1人あたりの平均利用回数は約8.5回、1人あたりの平均滞在時間は約46.6分、利用者の平均年齢は56.9歳であった（図30）。1日の利用者が最大であったのは9月28日（日）に実施した「ちょい農」の説明会時で、27人であった。

利用実態の記録と、町会に作成してもらった日誌から2つの傾向が読み取れる。

1つは、これまでもカシニワを利用していた人が、より頻繁に来るようになったという点である。ユニットハウスの利用者数は開業月で最大となり以降は減少傾向にあるが、平均利用回数が増加しており、滞在時間が45分前後で一定していることから、決まった利用者が決まった時間利用している状況が推察される。ユニットハウスが設置されたことにより、カシニワでの活動環境が向上したことが理由として考えられる。

2つ目は、これまでにはあまり見られなかった、子育て世代のママとその子供という組み合わせの利用者が増加したことである。女性の平均年齢が下がる傾向にあることや、現場の声から子育て世代のママ達が生徒を連れて利用するケースが増えている状況がうかがえる。ユニットハウス内での「絵本読み聞かせ」が隔週で実施されたことが大きいと考えられる。また「にわかカフェ」や「ハーブリース作り」でも、子育て世代の参加が見られた。子供が外で遊んでいる様子を見ながら、親はユニットハウス内で講座を受けたり、のんびり過ごしたりでき、これまでにない、コミュニティ・スペースが生まれたといえる。

このように、ユニットハウスの設置により、既存のカシニワ利用者が定着したと同時に、新たな利用者を獲得することができたといえる。地域においてカシニワを浸透させていく上で、この2つの効果は非常に重要である。

	利用者合計 (人)	男性利用者数 (人)	女性利用者数 (人)	平均年齢 (歳)	男性平均年齢 (歳)	女性平均年齢 (歳)	平均利用回数 (回)	平均滞在時間 (分)
H.26年9月	270	129	141	57.4	58.9	57	5.3	44.2
10月	204	86	118	58.4	60.9	57.1	8.5	45.1
11月	206	99	107	53	52.8	51.9	8.4	48.2
12月	144	65	79	56.8	56.7	41	9.5	45
H.27年1月	163	69	94	57.2	58.9	55.3	9.1	47.3
2月	90	48	42	58.7	59.9	55	10	50
合計	1077	496	581	341.5	348.1	317.3	50.8	279.8
平均	179.5	82.7	96.8	56.9	58.0	52.9	8.5	46.6

図30 ユニットハウスの利用実態



### 3-2-4 ユニットハウスの効果・可能性

ユニットハウスの設置の効果と可能性を最後に整理しておく。

#### ① 敷居を下げる役割

子育て世代の利用の増加や、初めて「自由広場」を訪れた人が見られるなど、新規の利用者獲得につながったといえる。カフェや読み聞かせ、凧づくり等、「緑」以外の関わり方・参加の仕方ができたことにより、よりコミュニティ・スペースとしての性質が強まった。先述したが、「カシニワ制度」はその多様性・柔軟性ゆえに、住民としてはよくわからない、とつきにくい存在となってしまう。こうした問題を解決するためには、誰でも気軽に訪れられる、楽しめる雰囲気・場を生み出していかなければいけない。ユニットハウスは多様なプログラムを導入することができ、誰でも受け入れられるコミュニティ・スペースとして有効であると考えられる。

#### ② 屋内空間の強み

多様なイベントを展開できた大きな理由として、やはり屋内空間であったことが挙げられる。電気を利用できたことで、冷暖房が使い快適な環境を生み出せただけでなく、簡単な調理が可能となり、カフェを実施することもできた。屋内空間の強みを活かしたことで、活動の幅が広がり、カシニワの敷居を下げるにつながった。電気の他に、水道やガスも利用できるようなになれば、さらに活動の幅は広がると考えられる。そういった点で、空家をコミュニティ・スペースとして活用する意味は大きい。電気・水道・ガスが設置されている空家であれば、地域の交流の場としての機能を担えるし、そういった空間に対する住民のニーズは高いと考えられる。空家の利活用には障害も多く、なかなか有効な策がないのが現状であるが、屋内空間の強みを活かすところに可能性があると考えられる。

#### ③ 空間の連続性

空家を屋内空間として活用する場合、空家とカシニワの空間的な連続性が重要となってくる。今回の調査ではカシニワの敷地内にユニットハウスを設置したことで、屋内空間と屋外空間がつながり、多様な活動が同時多発的に生まれた。例えば、ユニットハウス内でワークショップや絵本の読み聞かせをしている一方、屋外で子供達が遊んでいたり、菜園で大人達が植物の手入れをしたりしていた。空間が連続しており、その中に様々な居場所があることで、他世代の利用ニーズに応えるとともに、空間を共有する中で、凧づくりで家族間に限らず協力し合ったり、大人達が用意したお手玉で子供達が遊ぶなど、他世代が混じり合う場を生み出すことができた。今後空家の活用を考えていく際にも、この連続性は重要なポイントである。カシニワに隣接する空家の活用や、逆に空家の庭をカシニワにするといった、カシニワと空家がうまく連動するような空間、さらにはそれを促進する仕組みを検討していく

必要がある。

本調査では、将来的な空家活用の参考にするため、埼玉県本庄市の「じいじとばあばの宝物」という学童保育施設を視察した。10年近く空家であった物件を借り受け、地域の高齢者を中心としたボランティアの手によって再生させ、学童保育として活用している事例である（図31）。

空家であった頃は、隣接する住居にも植物が浸食してしまったり、イタチ等の動物が棲みついて近隣の庭を荒らしてしまったり、庭の草木が道路まで伸びて子供達の通学路である歩行空間を狭めてしまったりと、地域にとって迷惑な存在であった。そういった状況の中、地域で学童保育を開設しようとしていた住民が、広々とした空間で子供たちに遊んでもらいたいと、空家を活用することを考えた。地権者との交渉の結果、何とか空家を借りることができたが、空家は既に大部分が痛んでおり、修理が必要な状況であった。修理には大きな資金が必要で、一時は開設をあきらめかけたところ、地域の方々が、空家の解消につながるなら、環境が改善されるなら、地域の子供達のためなら、と積極的に協力を買って出て修理が進められ、平成26年に完成するに至った。また、このような活動は、シニア・ボランティアの方々の生き甲斐の創出にもつながったとのことである。

地域の課題に対して、地域の方が楽しみながら取り組み、地域をより豊かにしていくという方向性は、カシニワにも通じる部分があり、将来的に「カシニワ制度」として、市内の空家の問題に対しても貢献していくことが考えられる。



図31 学童保育「じいじとばあばの宝物」（左：庭で遊ぶ子供たち、右：再生された空家）



### 3-3 地域における多主体の“シェア”による緑地管理の検討

#### 3-3-1 「シェア」による運営

先述したように、本章では、新たな利用者を増やすことで、少しずつカシニワに関わる市民を増やし、少しずつ一人にかかる負担を軽減することを狙いとしている。活動に参加する人が増えてこそ、活動そのものの意義や、活動者のやりがいが増え、不測の事態が生じた際のリスクが分散されるといった、強固な活動基盤の構築につながると考える。活動に参加する人を増やすためには、活動に参加することのメリットを提示する必要があるが、カシニワにおいて場所・空間・設備を「シェア」することで、参加する住民が各々のペースで、それぞれにメリットがあるように、自分の関心のある範囲で参加できるのではないかと考えられる。もちろん、責任をもってカシニワを管理する団体は必要であるが、そうした団体の活動を支えるサポーターも必要である。カシニワでの活動の基本は「仲間とつくる」であり、メリットやリスクを仲間と分かち合う、すなわち「シェア」という視点が重要となってくる。

本調査ではこの「シェア」による運営手法として、8つの実験を試み、活動負担の軽減、および参加することでのメリットの享受がどれくらい可能か、検討を行った。設備面からは、先述した「ユニットハウス」の他に、「ヤギ除草」「貯水タンク」「自動販売機」を、仕組み面からは「シェアコンポスト」「貸し花壇」「シェアガーデン」「ちよい農」をカシニワに試験的に導入し、効果検証を行った。

### 3-3-2 ヤギ除草

近年、除草目的でヤギを導入する企業等が増えている。レンタル用のヤギを取り扱う会社もあり、従来の機械除草とは違った取り組みとして注目を浴びている。一般的には、斜面地や塀や柵で囲まれた通常人の出入りがない場所を対象に、半年程度の期間ヤギをレンタルして、夏場の草が旺盛な時期の除草を行う取り組みであるが、ヤギと地域住民とのふれあいイベントを行うなどの活用をしている事例もあり、除草効果だけでなくアニマルセラピーの効果も期待できる。

本調査では、東京都町田市のUR都市機構・町田山崎団地で実施されているヤギ除草の視察を行った(図32)。団地内の都市計画道路予定地である空き地の除草作業を効率的に進めるため、2013年からレンタルしたヤギを毎年5月下旬から11月下旬まで空き地内に放牧している。空き地外周に電気柵に設置しているのみで、ヤギにロープは付けていない。ヤギは牧場でしつけられており、空き地から飛び出すなど、人に迷惑をかけることはないという。定期的に専門医が診察に来ており、健康状態も管理されている。空き地は2箇所で約5,000㎡あるが、4匹のヤギが半年間でどちらの雑草もきれいに食べてくれるようだ。効果は除草だけにとどまらず、ヤギがいることでゴミの投棄が減ったり、住民が愛着を持って見守ってくれたり、住民同士の話題になったりと、景観やコミュニティの面でも効果が大きいようだ。町田山崎団地でのヤギ除草にかかる費用は過去の実績(機械除草費+刈草の運搬費+処分費等)と同程度(一般的に5,000㎡の土地に対して、機械除草を年4回実施した場合に120万~160万程度)であるが、急傾斜地等の作業が困難な土地では、機械除草よりもコストが低くなる可能性もあるようだ。

視察も踏まえて、カシニワでのヤギ除草を検討してみようと、いくつかの活動団体と協議してみたものの、安全面や管理上の問題もあり、短期的にもカシニワ活動地で飼育することが難しかった。そこで本調査においては、市内のヤギを所有している農家に協力していただき、カシニワ活動地2地区の活動日に合わせてヤギを輸送してもらい、短時間ではあるものの有人による監視の下で、ヤギ除草により除草作業を軽減できるかどうかの検証を行った(図33)。



図32 UR都市機構・町田山崎団地でのヤギ除草

結果としては、除草作業はほとんど軽減できなかった。生えている草を食べるものの、慣れない場所に対する緊張感からか、周囲を気にしたりして、食べ続けるわけではないこと、草の上部やつるの葉から食べていくため根元や茎が残るなど、日常的に人間が利用する空間における適正な管理水準を求めるとすれば、ヤギ除草は不向きであると思われる。しかし、いずれの場合も子供がヤギを見て喜んだり、草を食べさせてみたり、地域住民から、「このような体験ができるのはうれしい」といった意見もあり、動物とのふれあいの観点からは効果が高いといえる。

イベントとしてヤギ除草を行うことで、人が集まる場所になるとともに、草刈に対する問題意識を持ってもらうきっかけにもなることから、参加者を増やす取り組みの一つとして行うことも考えられる。農家と連携したイベント等への貸し出しの仕組みを検討していく必要がある。



図 33 カシニワ活動地におけるヤギ除草

### 3-3-3 貯水タンク

花壇型や菜園型のカシニワの利用を行っている団体において、水の確保は最重要課題である。現状では、活動地に井戸や水道を引いている団体、隣接住民から分けてもらっている団体、活動の度に自宅から持参している団体に分けられる。特に自宅から持参している団体においては、水の確保に対する労力も負担も大きいことから、活動地内で水を確保できる、もしくは溜めておける仕掛けは、活動を持続させていく上でも有効であると考えられる。そこで、水の確保を課題としている1団体に協力してもらい、市販の貯水タンクを活用し、団体の活動負担の軽減に寄与するものかどうかの検証を行った(図34)。当初はポリタンク等で水を毎回自宅から運び、貯水タンクに溜めることを想定していたが、実際は隣接する事業所の協力を得られることになったため、事業所の水道から貯水タンクに水を溜めて利用することができた。

なお、雨水の利用も考慮すると雨水タンクの方が貯水タンクよりも望ましいが、一般的に貯水タンク(1万円から3万円程度)と比べて高価(3万円以上)であること、また屋根等の雨水を集水する面の確保が難しいことから、今回は貯水タンクを用いることとした。

活動団体へのヒアリングの結果、毎回大量の水を輸送する手間が省けるだけでなく、水を溜めておけることで水やりの他、バルブを開ければ水が出る手軽さから、作業時の手洗いや用具の洗浄など、活動時の細かい用途に対応でき、非常に活動負担の軽減に寄与したとの結果を得られた。また、活動団体の発案で、目隠し格子で貯水タンクの周囲を覆うことで、景観的な配慮もなされた。目隠し格子については、本調査で作成した「カシニワ活動ガイドブック」で紹介しているので、参照されたい。



図 34 貯水タンク

### 3-3-4 自動販売機

公共施設やオフィスビルの中、街角や店舗の入口に自動販売機が設置されているのを目にすることが多々ある。一般的に自動販売機を設置すると、その販売実績に応じて、販売手数料が飲料メーカーから設置者側に支払われる仕組みになっており、飲料を販売したい飲料メーカー側と、手数料収入を得られるもしくはサービスの向上が見込める設置者側の、双方にとってメリットがある仕組みとなっている。また、寄付金付き自動販売機やAED付き自動販売機といった、本来の飲料販売に付加価値の付いた製品も登場してきており、手数料収入だけではなく付加価値を目的とした設置も考えられる。設置にあたっては、設置場所や電源の確保、販売価格や手数料、電気料金や商品の補充、ゴミの回収の分担といった諸条件を、設置者側と飲料メーカー側とで個別に定めるため、一概にいえるものではないが、設置者側の負担が少なく、手数料収入が見込める場合、緑地管理に必要となる活動費の一部が捻出できるのではないかと考えた。

そこで、サントリービバレッジサービス（株）の協力を得て、カシニワ活動地である「自由広場」に試験的に自動販売機を設置してもらい、その販売実績や電気料金等から仮想の収支を計算し、団体の活動費を持続的に創出できるかどうかの検証を行った（図35）。参考までに飲料メーカーからの聞き取りによると、一般的には200本／月程度が採算ラインとのことである。

結果としては表 4 のとおりである。販売本数を他の2箇所（保育園及び市内近隣センター）と比較してみると、保育園よりは多かったが、近隣センターのおよそ1／4程度の販売本数であり、接道条件や周辺環境といったそもそもの立地条件によって大きく左右される仕組みといえる。今回の自由広場における実証実験期間内では、利益を生み出す結果を得ることはできなかったが、近隣センターのような、常時人が集まる施設に設置された自動販売機では、収益を生み出せている。実際にこの収益は、近隣センターの花壇を整備しているカシニワ活動の資金源としても活用されており、今後カシニワ活動地が活動団体だけでなく、多数の人が集まる場所となることで、自動販売機の収益で活動費を捻出できる活動団体が出てくることも考えられる。



表 4 自動販売機収支計算書（電気料金等不明な部分は想定）

ケースA カシニワ登録地：自由広場

販売価格：100円，販売手数料：10円／本，電気料金負担有

	9月 (半月)	10月	11月	12月	1月
売上本数	94	186	140	150	106
手数料収入	940	1860	1400	1500	1060
電気料金	5081	5632	6426	8267	8267
運用益	▲ 4141	▲ 3772	▲ 5026	▲ 6767	▲ 7207

ケースB 市内保育園

販売価格：100円，販売手数料：0円／本，電気料金：1/2負担

	9月	10月	11月	12月	1月
売上本数	0	164	37	48	104
手数料収入	0	0	0	0	0
電気料金	0	3000	3000	3000	3000
運用益	0	▲ 3000	▲ 3000	▲ 3000	▲ 3000

ケースC 市内近隣センター

販売価格：130円，販売手数料：35円／本，電気料金負担有

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
売上本数	570	570	570	650	650	650	542	542	542
手数料収入	19950	19950	19950	22750	22750	22750	18970	18970	18970
電気料金	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000
運用益	12950	12950	12950	15750	15750	15750	11970	11970	11970



図 35 自動販売機

### 3-3-5 シェアコンポスト

樹林型のカシニワ活動地においては、ほとんどの活動団体が木製や竹製の枯葉置場を設けて堆肥化を行っている。そこにはカブトムシが多く発生することから、団体によってはイベント時における子供向けのプレゼントとして活用している例もある。

一方で、花壇型、菜園型や広場型の活動をしている団体においては、穴を掘ったり、刈草置場を設けたりしている例はあるものの、活動地の形状や広さ、また活動の内容により、刈草置場を設けず、多くの団体がゴミとして処分しているのが一般的である。しかし刈草と言えども活用の仕方によっては資源となるため、活動地内で循環させていくことが望ましい。

そこで、刈草を処分している2団体に協力してもらい、試験的に市販のコンポストを活用し、団体の活動において発生する刈草等の有効活用が可能かどうかの検証を行った。

1団体目は、約1000㎡の広場の刈草を活用するため約180リットル容量のコンポストを1基設置した。またもう1団体においては、約600㎡の花壇の雑草及び既存樹木の落ち葉を活用するため100リットル及び200リットル容量のコンポストを1基ずつ設置した。結果としては180リットル容量のコンポストで、おおよそ箕2つ分の刈り草を、約3ヶ月でなんとか土と混ぜ合わせられる程度の堆肥として処理することができた(図36)。しかし、一般的な野菜くずや果物の皮といった生ごみと比較すると、刈草だけでは堆肥になるまでにより多くの時間を要することから、刈草全てをコンポストで処理することは難しいと思われる。しかし、一部だけでも堆肥として活用することや、草の形が残った状態で花壇や菜園のマルチング材として活用することで、活動負担の軽減にも繋がるといえる。

また、本調査内においては実施できなかったが、近隣住民が家庭の生ごみをシェアコンポストで堆肥化し、花壇や菜園で使用するといった、ごみの減量化にも寄与する取り組みへの展開も考えられる。東京都日野市のコミュニティ・ファーム「せせらぎ農園」では、地域から出た生ゴミを直接畑に撒き、約1ヶ月かけて肥料にする取り組みを進めている(図37)。コミュニティ・ファームを運営する団体が、毎週1回、会員になっている方の家約200軒をトラックで回り、家庭で出た生ゴミを収集する。集まった生ゴミはそのまま畑へ撒き、週1回のペースで3回耕すと、生ゴミが分解され、肥料になるという。畑に撒いてすぐに土と混ぜ、シートをかぶせるため、臭いは特に気になることはなく、近隣住民からの苦情も出ていない。

無農薬で育った野菜は、当日作業している会員で分配する。地域の環境への意識と、新鮮な野菜を育て味わう楽しみとが、うまく連動している仕組みといえる。住民が生ゴミを提供するだけで農園の活動を支援することにつながり、地域での持続的な運営体制に貢献するなど、「カシニワ制度」の参考になる先進的な事例である。こうした事例も参考にしつつ、シェアコンポストの取り組みを検討していく必要がある。





図 36 シェアコンポスト（約 180 リットル容量）  
 （左上）設置状況 （右上）投入した刈り草（箕 2 つ分）  
 （左下）入れた状態 （右下）完成した堆肥



図 37 「せせらぎ農園」の生ゴミ堆肥

### 3-3-6 貸し花壇

花壇整備を行っている活動団体にとって、活動地の広さと活動人数とのバランスが適当とは限らない。活動候補地が限られている状況においては、活動希望に多少そぐわないことがあったとしても、それを受け入れ活動を開始し、その結果、希望よりも広い土地を管理することになることもあると思われる。一方で、共同住宅等に居住し、自分の庭がないけれども、花壇作りをやりたいと思っている住民や、活動団体には所属していないが花壇整備をやりたいと思っている住民は、どの地域においてもいると思われる。

そこで、団体が花壇の区画のみを用意し、希望者を募って自由に花壇を作ってもらう「貸し花壇」の取り組みが効果的であると考えられる。花壇利用者は、花壇の水やりや花壇周辺の除草を、責任を持って行うなど、自分の花壇作りを楽しむことができる。活動団体にとっては、管理面積の減少による活動負担の軽減に加え、花壇によって活動地の景観の向上、さらに団体以外の活動参加者の獲得にも繋がる。「カシニワ」の中での「カシニワ」ともいえる取り組みである。

実際にカシニワ活動団体において、団体が妥当と判断した希望会員に、50cm×183cmの区画を1年単位で無償で貸し出す（口頭による契約）「貸し花壇」の取り組みを実践しており、設置した20区画程度の全てに借り手がついているとのことであった（図38）。今後は、一定期間の貸し出しと同時に、誰でも立ち寄れて参加できる「シェア」の仕組みも検討していく必要がある。



図38 貸し花壇

### 3-3-7 シェアガーデン

貸し花壇が個人専用の花壇であるのに対して、シェアガーデンは地域共有の花壇といえる。整備段階から参加者を募り、団体以外の地域住民と一緒に作業をするものであり、花壇への思いが地域で共有されると思われる。また、見て楽しむだけの植物ではなく、食べられたり、使って楽しめたりするハーブ等の植物を用いたガーデンとすることで、日々の成長や収穫を楽しみに継続的に活動地に足を運ぶ住民の獲得や、クラフトや料理教室といった次のワークショップの展開にも繋がる。このように、活動団体以外で参加する住民が増えていけば、その中で管理にも関わる住民が出てくることが期待される。

カシニワ登録地「自由広場」において、新たにハーブガーデンを設けるため、花壇の制作ワークショップ（チラシで呼びかけ、8名参加）及びハーブを活用したお茶やリース作りのワークショップ（チラシで呼びかけ、10名参加）を行った（図39）。参加者の中には、チラシを見て初めて「自由広場」を訪れた方もおり、誰でも参加できるワークショップは、参加者のハードルを下げ、活動に気軽に参加するきっかけとなったといえる。実際の日頃の管理は活動団体が行ったが、今後は誰でも立ち寄れて気軽に活動に参加できる仕組み、さらには活動の対価としてハーブ等を持って帰れるようなシステムを検討していく必要がある。



図 39 シェアガーデン



### 3-3-8 ちよい農

近年は家庭菜園ブームでもあり、野菜作りのニーズは都市近郊の住民の中でも高い。「ちよい農」は、元は東京大学が受託した独立行政法人科学技術振興機構の「気候変動に対応した新たな社会の創出に向けた社会システムの改革プログラム」のプロジェクトの中で発案された取り組みで、市民の方がちょっと農業に挑戦することを目的としたスキームとネーミングである。

これまでは、管理人が常駐しながらプランター区画で様々な野菜を栽培し、周辺住民がちょっと農作業を手伝い、ちょっとの収穫物を持って帰れる取り組みとして実験を行っていた。現在行われているのは、レイズドベットを用いた複数メンバーによる専用菜園であり、貸し花壇のような専有性を持ちつつも、個人ではなく複数名でシェアすることによって、シェアガーデンのようなコミュニティの醸成を含めた多様な展開が期待できる取り組みである（図 40）。利用者は与えられた区画をチームで管理しつつ、好きに使うことができる一方、活動団体にとっては管理面積の減少による活動負担の軽減に加え、団体以外の活動参加者の獲得にも繋がっている。現在はチーム専用にすることでコミュニティの醸成に加え、管理の担保性を高めているが、将来的には地域住民がちよいと農作業をして、その対価として収穫物を持って帰れる、その活動によって農園が維持されていくといった、多数の個人によって取り組みが維持される形態への発展も期待できるものであり、引き続き検討を進めていくことが必要である。



図 40 ちよい農

### 3-4 地域におけるカシニワの果たす役割

本調査で行った 8 つの取り組みは、住民による持続可能なマネジメント手法として、一定の効果があると考えられる。本調査で作成した「カシニワ活動ガイドブック」上で紹介していくと同時に、農家や飲料メーカーといった協力者、カシニワ活動団体と議論しながら、カシニワ各地で実践できる仕組みとして構築していく必要がある。

どの取り組みも、活動団体の管理・運営負担を減らしつつ、新たな利用者・参加者を増やしていくことが目的であるが、今後普及させていくにあたっては、各地域における住民の問題意識との関係が重要であると考えられる。例えば、マンションが多い地域であれば、住民にとって個人で自由に使える「貸し花壇」や「シェアコンポスト」の需要はあるだろうし、子供が多い地域であれば、カシニワに人を集める手段として「ヤギ除草」は有効だと思われる。空家の増加を問題視している町会であれば、空家とカシニワを連動させて地域の課題を解決していくことにも前向きだと思われる。

カシニワの一つの役割として、コミュニティ・スペースの機能を果たすことは既に述べたが、地域の課題や問題意識に応じてマネジメント手法の導入等を検討することができれば、カシニワがより地域に密着した場となるのではないかと考えられる。そしてそれが、カシニワが地域において果たすべき大きな役割であると考えられる。

## 第4章 低未利用地等の調査及び評価

### 4-1 低未利用地等実態調査の目的

本章では、実際に市内に存在する低未利用地等の実態調査について説明する。低未利用地等実態調査は昨年度、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もので、本年度は対象範囲を広げ調査を行った。低未利用地等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。こういった低未利用地等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的とする。

昨年度の調査では市街化区域内に限って調査を行ったが、本年度は市街化調整区域内（市街化区域から概ね 2km 圏内かつ農用地区域を除く）を対象として調査を実施した。また、本年度は、昨年度の調査で把握した低未利用地等のデータと統合し、データバンクを構築した上で、それらの低未利用地等の立地や土地の条件から、市街化区域内の公園及び緑地を補完する上で重要度や優先度についての分析も行った。調査の方法は昨年度と全く同じ形式で行ったため、詳細は省略し、本章では概要を説明する。詳細は平成 25 年度「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）」報告書を参照されたい。

#### 4-2 低未利用地等実態調査の手法

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、対象区域内に存在する低未利用地および低未利用地予備軍（以後「低未利用地等」とする。）を、本市が所有する以下の土地データから抽出した。

- ・ 荒廃農地の発生・解消状況に関する調査、2013年（低未利用農地を抽出）
- ・ 空地管理地図、2013年（空地を抽出）
- ・ 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を確認し（469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：空地・農地（図41）
- ・ カルテB：駐車場（図42）
- ・ カルテC：樹林地（図43）
- ・ カルテD：空家（図44）

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45）。



**空閑地・荒れた農地**



(1) 調査地 id	10050
(2) 地番 index	-
(3) 調査日時	2014-12-27 14:11:27
(4) 緯度経度	35.864281 / 139.991622
(5) 画像ファイルの相対パス	/2014/10050.jpg
(6) 面積 (無い場合は -)	-
(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

(9) 地面の種類	草, 砂利
(10) 土地の起伏	平坦
(11) うわ物	
(12) 駐車スペース設置	設置可能
(13) 角地	×
(14) 接する道路数	2
(15) 接する最大道路幅	4m
(16) 境界数	1
(17) 土地のスケール	お隣りスケール

(18) ゴミの量	多い
(19) 一番高い雑草の高さ	膝
(20) 管理の緊急度	高

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

図 41 調査カルテ A (例)

**駐車場**



(1) 調査地 id	10037
(2) 地番 index	-
(3) 調査日時	2014-12-27 14:50:01
(4) 緯度経度	35.874471 / 139.982551
(5) 画像ファイルの相対パス	/2014/10037.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	砂利, 草
(10) 土地の起伏	平坦
(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	4m
(15) 境界数	2
(16) 土地のスケール	ご近所スケール

(17) ゴミの量	なし
(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 42 調査カルテ B (例)

樹林地




(1) 調査地 id	10006
(2) 地番 index	-
(3) 調査日時	2014-12-28 16:38:32
(4) 緯度経度	35.911245 / 139.931771
(5) 画像ファイルの相対パス	/2014/10006.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	樹木
(12) 駐車スペース設置	設置可能
(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	不明
(16) 一番高い雑草の高さ	背の高さ以上
(17) 管理の緊急度	高

図 43 調査カルテ C (例)

空き家



(1) 調査地 id	10001
(2) 地番 index	-
(3) 調査日時	2014-12-30 14:14:00
(4) 緯度経度	35.915311 / 139.943015
(5) 画像ファイルの相対パス	/2014/10001.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	草, 森林
(10) 土地の起伏	平坦
(11) うわ物	水道, 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 44 調査カルテ D (例)

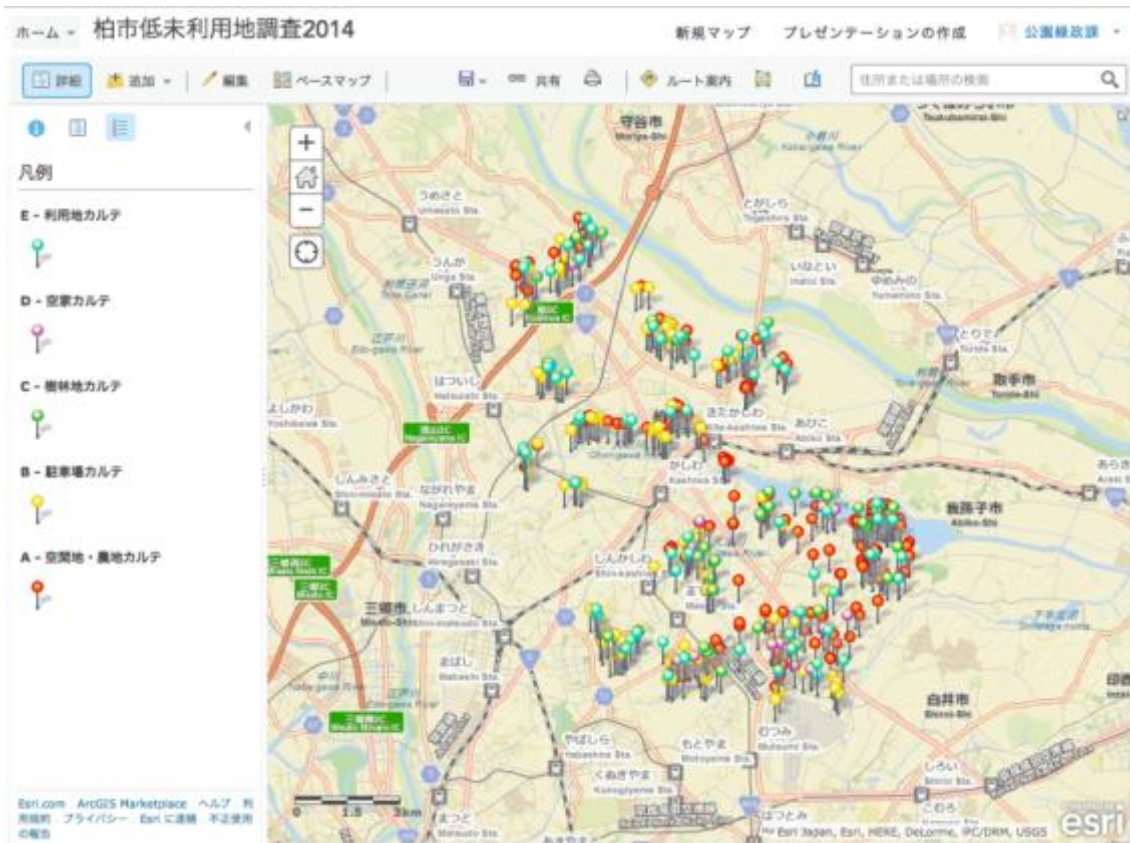


図 45 プロットされた対象地と操作画面（カルテのタイプに応じて色分けしてある）

#### 4-3 低未利用地等実態調査の結果

事前に抽出した調査対象地 469 件および現地で新規に見つけた低未利用地等 4 件に関して現地確認調査を実施した。このうち 398 件は低未利用地等に区分された。残り 76 件は低未利用地等でない土地（利用地）と判別された。今年度確認された低未利用地等と、昨年度調査した低未利用地等のデータを統合し（図 46）、調査カルテのタイプ別に見たものが図 47 である。これが本市の低未利用地等の分布となっている。

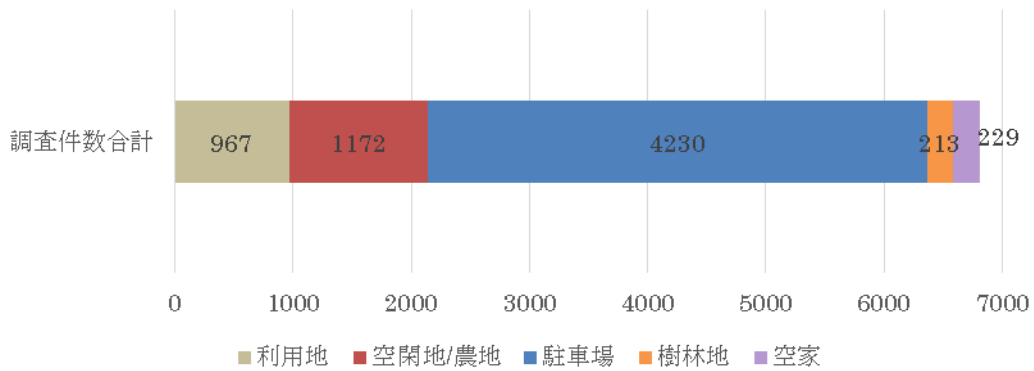


図 46 調査件数の内訳

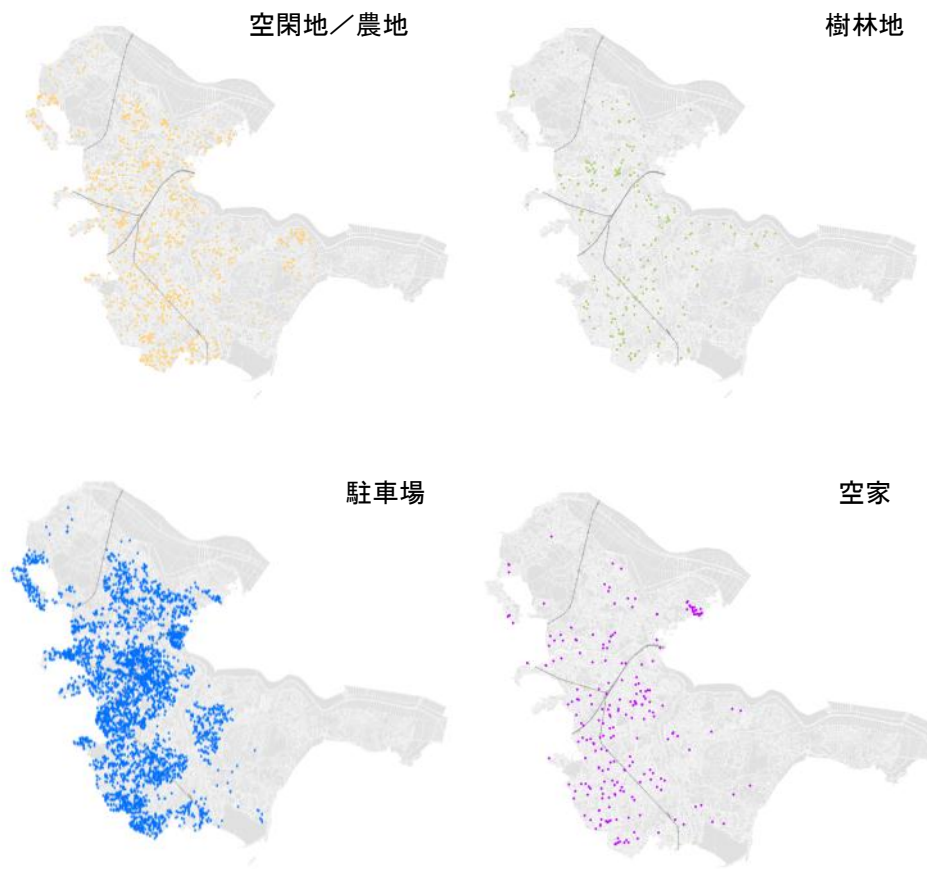


図 47 低未利用地の空間分布

#### 4-4 低未利用地データの分析

##### 4-4-1 分析の目的

前項までの調査で得た低未利用地データを用い、土地の優先度評価を行う。潜在的な土地のポテンシャルを明らかとすることで、「カシニワ制度」の「地域の庭」への登録候補地の選定と優先順位づけを行うことを目的とする。なお、候補地選定にあたっては公園及び緑地が不足している地域を整理するとともに、「柏市緑の基本計画」に位置付けられている将来目標の達成を加味することで、低未利用地をカシニワに転換することにより将来目標達成が可能となる候補地（特に活用を促進すべき低未利用地）を明らかにすることとする。

##### 4-4-2 分析の手順

分析の流れは以下の通りである。

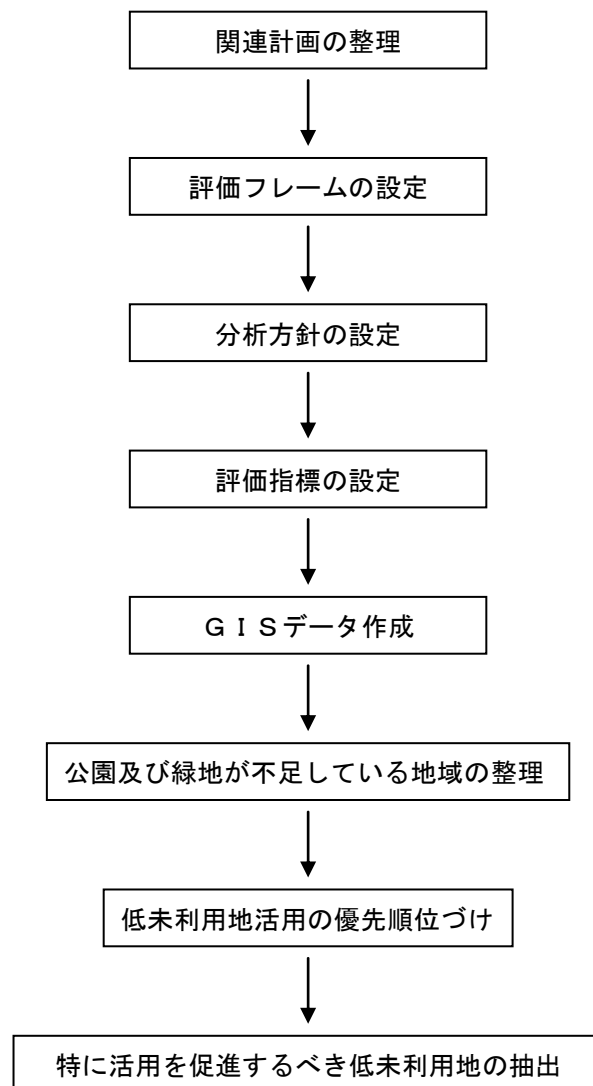


図 48 分析のフロー

#### 4-4-3 評価フレーム

本調査では次のフレームを用いて公園及び緑地が不足している地域の整理と低未利用地活用の優先度評価を実施するものとする。

- ・対象とするエリア  
柏市内
- ・基準年  
平成 25 年度末(平成 26 年 3 月 31 日)
- ・目標年次  
平成 37 年(=2025 年 ※「柏市緑の基本計画」との整合を図る)
- ・将来人口  
39 万人(※「柏市緑の基本計画」との整合を図る)

表 5 「柏市緑の基本計画」での目標年次と将来人口(参考)

年次	現況 (平成 19 年度末)	中間年次 (平成 27 年)	目標年次 (平成 37 年)
人口	389,269 人	40 万 4 千人	39 万人



・対象とする緑地

「柏市緑の基本計画」で位置づけられている「緑のオープンスペース」（＝都市公園＋市民が自由に利用することができる公園的な空間）とする

表 6 緑のオープンスペースの種類ごとの面積(H27,37 は目標値) 単位：ha

緑のオープンスペースの種類		平成 19 年度	平成 25 年度	平成 27 年度	平成 37 年度
01 都市公園	街区公園	38.73	41.94	243.00	273.00
	近隣公園	26.53	28.08		
	地区公園	7.57	8.97		
	運動公園	0.00	0.00		
	総合公園	34.29	34.28		
	特殊公園	5.85	8.00		
	広域公園	40.80	45.00		
	都市緑地	36.68	31.93		
	緑道	24.99	31.49		
02 児童遊園		1.08	1.03	1.08	1.08
03 子供の遊び場		5.86	4.54	5.86	5.86
04 農業公園		17.70	17.70	17.70	17.70
05 運動場・運動広場		47.84	46.31	47.84	47.84
その他の 緑地	06 名戸ヶ谷ビオトープ	0.48	0.48	0.48	0.48
	06 多目的調整池	0.60	0.60	11.36	11.36
	06 処分場跡地緑地		4.60	4.60	4.60
	07 未利用地活用緑地		2.01	3.50	8.50
08 市民緑地		2.91	2.91	3.50	6.00
みどりの 広場等	09 みどりの広場	5.61	4.11	6.50	12.00
	10 沼南の森	3.76	3.76	3.76	3.76
	10 ふるさとの森	1.39	1.39	1.39	1.39
面積 (ha)		302.67	319.13	350.57	393.57
人口 (人)		389,269	406,813	404,000	390,000
一人当たり面積 (㎡)		7.78	7.84	8.68	10.09

※平成 19 年度よりも平成 25 年度の都市緑地が減っているが、これは一部を緑道に振り分けたためである。

・対象とする低未利用地

本調査で対象とする土地は、図 47 で示した低未利用地のうち、空閑地・農地、樹林地とする。また、本調査では低未利用地をカシニワに転換するための候補地を明らかとすることを目的としているため、緑のオープンスペースとしての位置づけがなされている緑地及び既に花壇や畑として使用されている低未利用地は対象外とする。

①対象とする空閑地・農地

表 7 に本調査で分析対象とする空閑地/農地の面積と箇所数について示す。2013 年と 2014 年に調査した 1,165 箇所の空閑地・農地のうち、1,092 箇所、82.29ha を本調査の分析対象とする。

表 7 分析対象とする空閑地・農地

調査年	箇所数(単位：箇所)			面積(単位：ha)		
	2013 年	2014 年	合計	2013 年	2014 年	合計
分析対象	891	201	1092	43.35	38.94	82.29
分析対象外	73	0	73	3.43	0.00	3.43
合計	964	201	1165	46.78	38.94	85.72

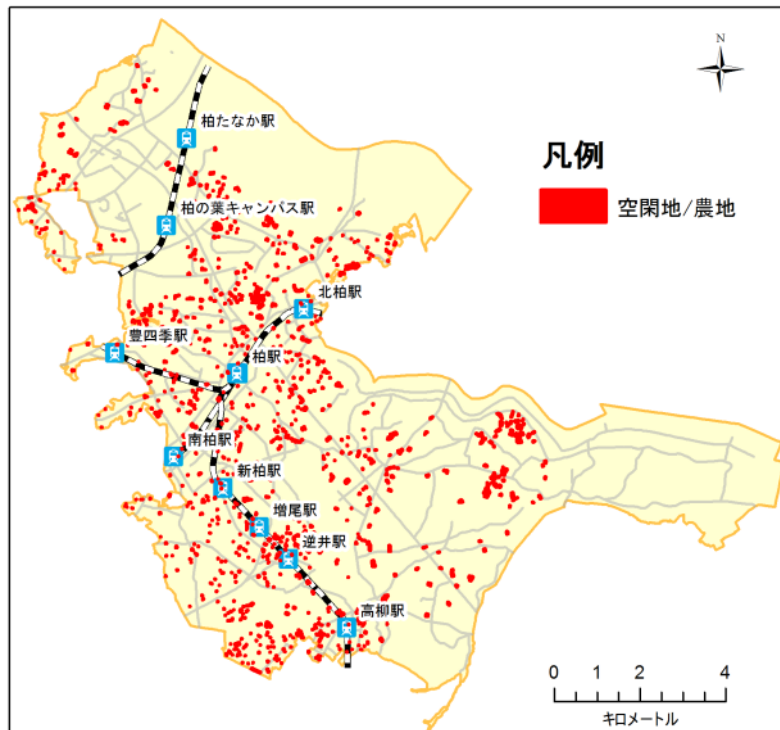


図 49 分析対象とする空閑地・農地の分布状況

②対象とする樹林地

表 8 に本調査で分析対象とする樹林地の面積と箇所数について示す。2013 年と 2014 年に調査した 229 箇所の樹林地のうち、198 箇所、93.77ha を本調査の分析対象とする。

表 8 分析対象とする樹林地

調査年	箇所数(単位：箇所)			面積(単位：ha)		
	2013 年	2014 年	合計	2013 年	2014 年	合計
分析対象	160	38	198	81.76	12.02	93.77
分析対象外	29	2	31	11.03	0.34	11.37
合計	189	40	229	92.79	12.36	105.14

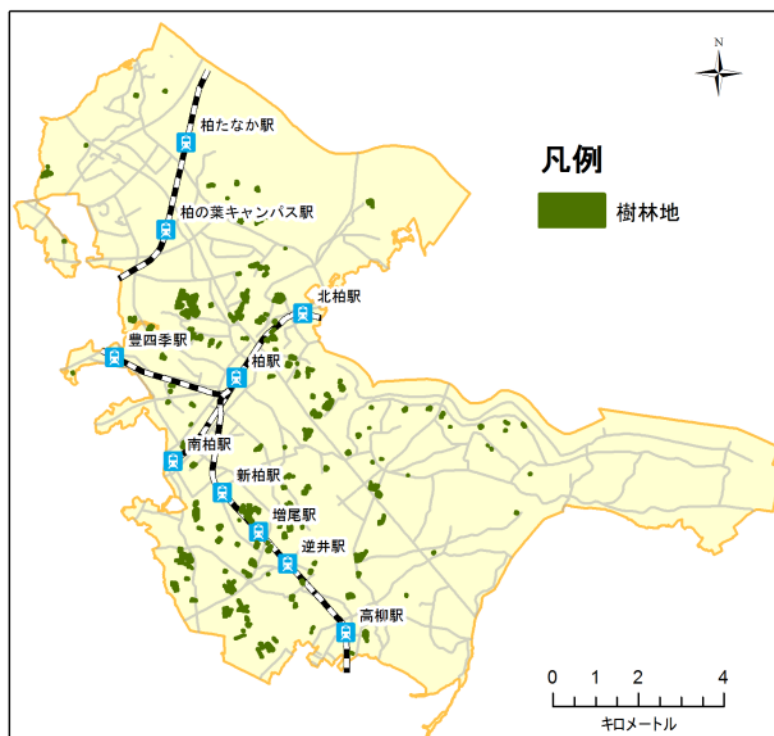


図 50 分析対象とする樹林地の分布状況

#### 4-4-4 低未利用地の評価の基本方針

##### ①公園及び緑地が不足している地域の整理の方針

次の2つの手法で緑のオープンスペースが不足している地域を明らかとする。不足地域の抽出にあたっては、緑のオープンスペースは基準年の整備状況に加え、将来整備予定の都市公園等も含むものとする。

手法1：緑のオープンスペースから一律誘致圏250mとした場合

手法2：面積や使用用途ごとに誘致圏を分けてすべてを重ね合わせた場合

(都市公園以外は都市公園の標準面積を基準として誘致圏を分ける)

なお、手法2の誘致圏の区分は次の通りとする。

- ・住区基幹公園は面積の大小にかかわらず、公園種別の誘致圏を採用する
- ・緑のオープンスペース、都市緑地は、面積の大小によって、表10のとおり誘致圏を分ける

表9 一般的な誘致圏

種類	種別	誘致圏(m)	標準面積(ha)
住区基幹公園	街区公園	250	0.25
	近隣公園	500	2
	地区公園	1000	4
都市基幹公園	総合公園	1000	10~50
	運動公園	1000	15~75
大規模公園	広域公園	1000	50
	緑道	250	

出典：国土交通省ホームページを編集

表10 本調査で用いる誘致圏と面積基準

誘致圏(m)	都市公園種別	緑のオープンスペース
250	街区公園・緑道	2ha未満
500	近隣公園	2~4ha未満
1000	地区公園・上記以外の都市公園	4ha以上

※都市緑地の区分は緑のオープンオープンスペースの面積規模に準じる

## ②低未利用地活用の優先順位づけの方針

地域の庭への登録候補地を明らかとするため、次の手順で低未利用地活用の優先順位づけ等を行う。

- (1) 空閑地・農地(広場・花壇型)と樹林地(樹林型)に分けて候補地選定を行う
- (2) 表 11 と表 12 の評価指標を用いて地域の庭として活用するポテンシャルが高いと想定される順に候補地の優先順位づけを行う
- (3) 重要度が高いと想定される評価指標の点数が高くなるように配点を行い、各指標での配点を合計することにより、総合点(総合ランキング)を求める
- (4) 「柏市緑の基本計画」における平成 37 年現在の目標水準(緑のオープンスペース 10 m<sup>2</sup>/人)を満足するための候補地を選定する(配置上は空白地域がないエリアでも、面積が足りていない場合は、近づけるように候補地を選ぶ)

※「柏市緑の基本計画」策定時に整理した平成 37 年現在の都市公園整備面積、多目的調整池面積の見直しは今回の調査では行わない。

表 11 空閑地・農地の評価指標

視点	指標	重要度ランキング	配点
作業のしやすさ	舗装がされていない(コンクリート、砂利が敷地内でない)	1	10
作業のしやすさ	面積が程よい(100~3000 m <sup>2</sup> )	2	9
作業のしやすさ	急な勾配がない	3	8
意欲	主要道路沿い※ <sup>1</sup>	4	7
必要性がある	緑のオープンスペースの空白地域※ <sup>2</sup>	5	6
開発されにくい	市保有地で売却の可能性が低いところ	6	5
意欲	やる気のある町会等	7	4
必要性がある	将来の人口密度が高い	8	3
作業のしやすさ	散水栓がある	9	2
開発されにくい	市街化調整区域	10	1

※1 今までの地域の庭整備(空閑地・農地)の実績により、人目に付くところにある場所が管理団体のやる気の向上につながっていることが多いことから、人目に付く可能性の高い主要道路沿い(幅員 5.5m 以上)の有無を指標に加えている。

※2 ここでは、①公園及び緑地が不足している地域の整理の方針での「手法 2：面積や使用用途ごとに誘致圏を分けてすべてを重ね合わせた場合」の空白地域を用いている。

表 12 樹林地の評価指標

視点	指標	重要度ランキング	配点
意欲	荒れている※ <sup>1</sup>	1	6
作業のしやすさ	面積が広い(1000 m <sup>2</sup> ~)※ <sup>2</sup>	2	5
作業のしやすさ	急な勾配がない	3	4
必要性がある	緑のオープンスペースの空白地域※ <sup>3</sup>	4	3
必要性がある	将来の人口密度が高い	5	2
開発されにくい	市街化調整区域	6	1

- ※1 今までの地域の庭整備(樹林地)の実績により、整備により荒れている樹林地がきれいになっていくことが管理団体のやる気の向上につながっていることが多いことから、荒れているかどうかを指標に加えている。
- ※2 今までの地域の庭整備(樹林地)の実績により、狭いと使用できる整備機械に制約があり、作業のしやすさに支障が出ると想定されることから、面積の大きさを指標に加えている。
- ※3 ここでは、①公園及び緑地が不足している地域の整理の方針での「手法2：面積や使用用途ごとに誘致圏を分けてすべてを重ね合わせた場合」の空白地域を用いている

#### 4-4-5 公園及び緑地が不足している地域の抽出

##### ① 緑のオープンスペースから一律誘致圏 250m とした場合（手法 1）

緑のオープンスペースから一律誘致圏 250m 範囲を可視化すると図 51 の通りとなる。市街化区域において、赤い部分が公園の不足地域として抽出された。

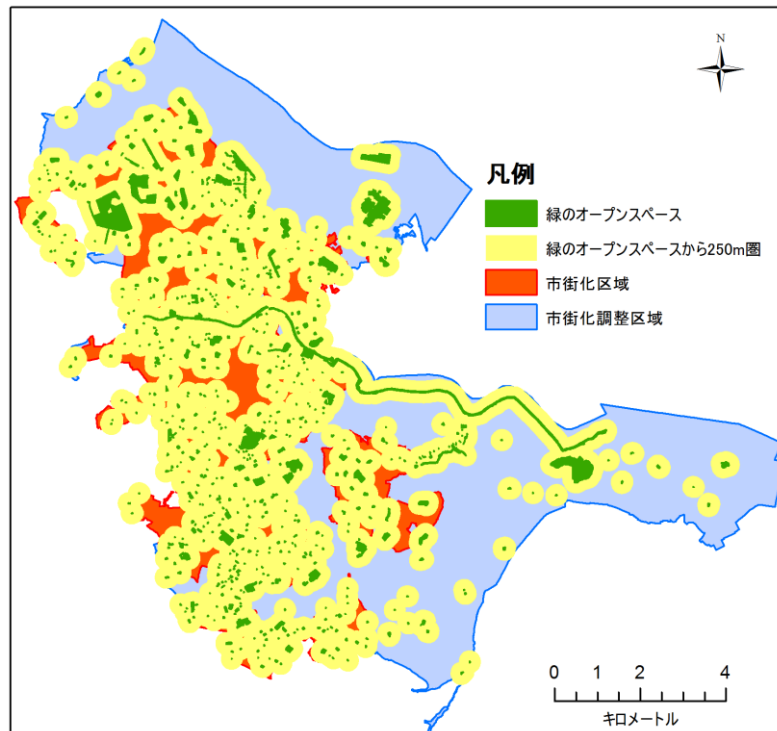


図 51 公園及び緑地の不足地域(一律 250m 誘致圏)



面積や使用用途ごとに誘致圏を分けてすべてを重ね合わせた場合（手法2）

面積や使用用途ごとに誘致圏を分けた場合の誘致圏を可視化すると図 52 の通りとなる。市街化区域において、赤い部分が公園の不足地域として抽出された。柏駅周辺と東武アーバンパークライン（東武野田線）沿いに不足地域が分布している。

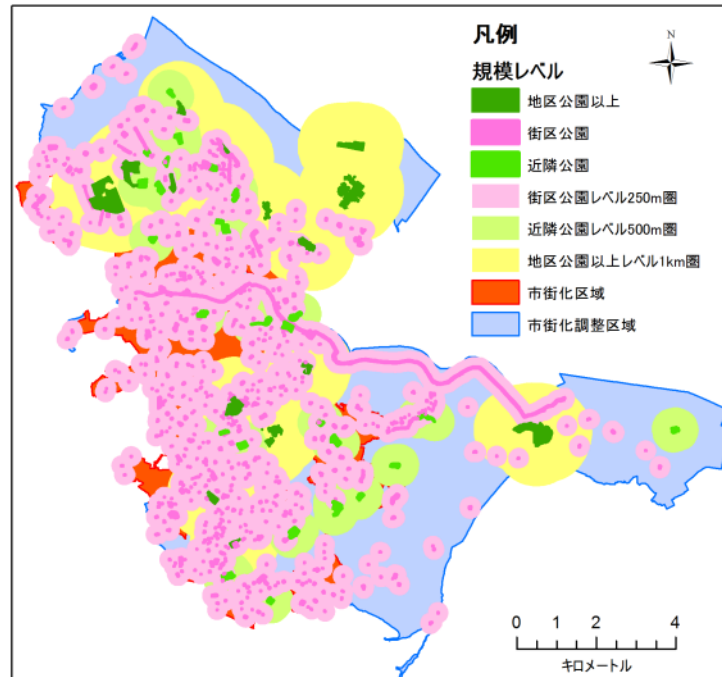


図 52 公園及び緑地の不足地域（面積や使用用途ごとに誘致圏を分けた場合）

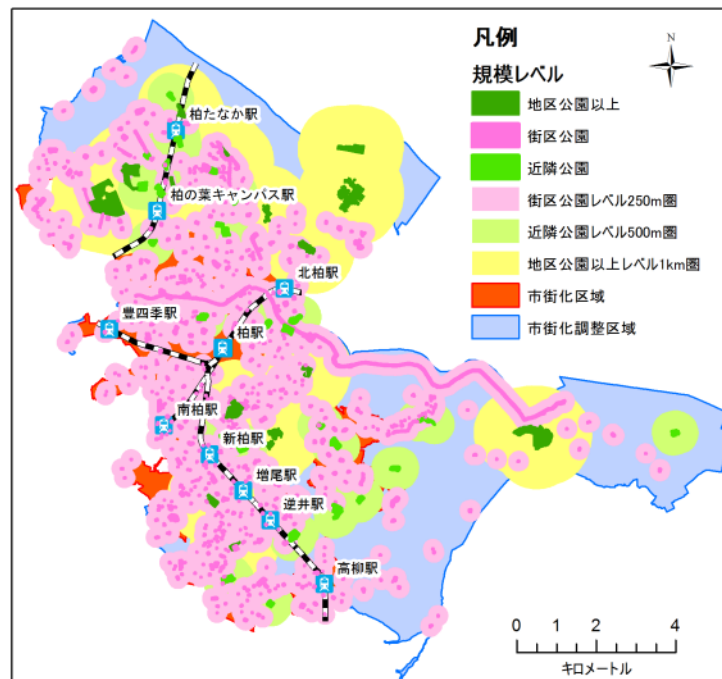


図 53 公園及び緑地の不足地域（面積や使用用途ごとに誘致圏を分けた場合）：鉄道を追加

#### 4-5 低未利用地活用における優先度の解析

##### 4-5-1 空閑地・農地

表 11 に示した評価指標を用いて優先度評価を実施した。各指標の重要度ランキングごとに、0点～10点の点数を付加し、各指標の合計をもって総合的な優先度を判定した。表 13 に優先度の総合点別面積と箇所数を、図 54 に優先度の解析結果を示す。

表 13 空閑地・農地の優先度解析結果

総合点	面積 (㎡)	箇所数	優先度
33～46 点	94,575	168	高
29～32 点	158,299	345	↓
24～28 点	228,015	349	↓
15～23 点	290,635	193	↓
0～14 点	51,392	37	低
合計	822,916	1,092	

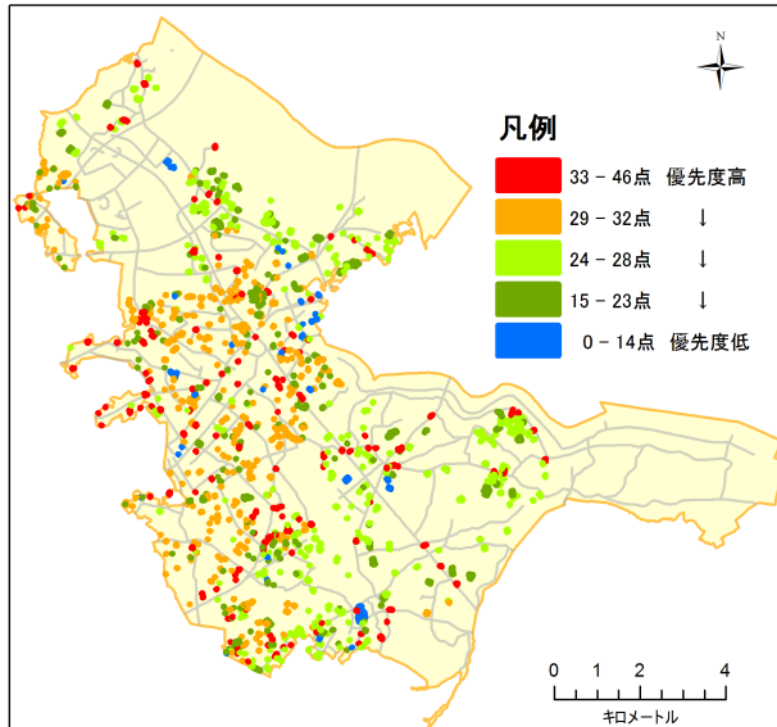


図 54 空閑地・農地の優先度解析結果

#### 4-5-2 樹林地

表 12 に示した評価指標を用いて優先度評価を実施した。各指標の重要度ランキングごとに、0 点～6 点の点数を付加し、各指標の合計をもって総合的な優先度を判定した。表 14 に優先度の総合点別面積と箇所数を、図 55 に優先度の解析結果を示す。

表 14 樹林地の優先度解析結果

総合点	面積 (㎡)	箇所数
14～18 点	220,633	49
12～13 点	148,715	30
9～11 点	456,364	76
6～8 点	96,657	30
2～5 点	15,374	13
合計	937,743	198

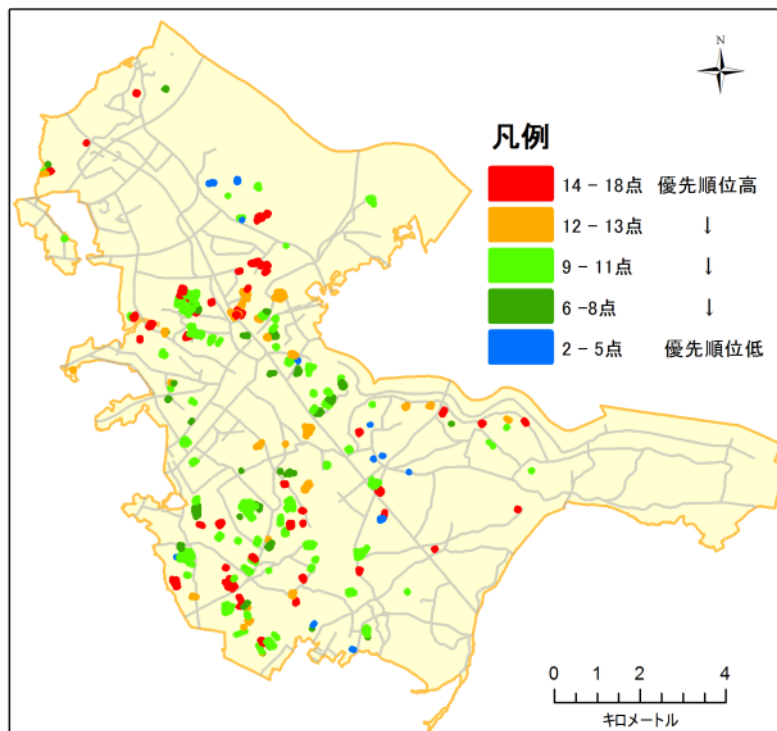


図 55 樹林地の優先度解析結果

#### 4-5-3 特に活用を促進すべき低未利用地の抽出

以下に、特に活用を促進すべき低未利用地の分布を示す。ここで示された地域には、今後「カシニワ制度」を活用して、共用空間としての緑地を生み出していく必要があると考えられる。行政として、地域の実情やニーズをみながら、居住環境を豊かにしていくための空間を検討していかなければいけない。

##### ① 抽出する低未利用地の目安とする面積の決定

平成 37 年度（目標年次）と平成 25 年度（現況）の面積の差は下記表のとおりである。「柏市緑の基本計画」における目標水準（緑のオープンスペース 10 m<sup>2</sup>/人）を満足するためには、緑のオープンスペースを 20.37ha 増やす必要がある。本調査では、この増分 20.37ha を未利用地活用緑地（カシニワ登録地）でまかなうための候補地を明らかとする。なお、都市公園、多目的調整池は今後区画整理等で建設が予定されているため、本調査からは除く。

表 15 緑のオープンスペースの平成 37 年度（目標年次）と平成 25 年度（現況）の面積の差

単位：ha

		(1)H25	(2)H37	面積差((2)-(1))
都市公園	街区公園	41.94	273.00	-
	近隣公園	28.08		
	地区公園	8.97		
	運動公園	0		
	総合公園	34.28		
	特殊公園	8.00		
	広域公園	45.00		
	都市緑地	31.93		
	緑道	31.49		
児童遊園		1.03	1.08	0.05
子供の遊び場		4.54	5.86	1.32
農業公園		17.70	17.70	0.00
運動場・運動広場		46.31	47.84	1.53
その他の緑地	名戸ヶ谷ビオトープ	0.48	0.48	0.00
	多目的調整池	0.60	11.36	-
	処分場跡地緑地	4.60	4.60	0.00
	未利用地活用緑地	2.01	8.50	6.49
市民緑地		2.91	6.00	3.09
みどりの広場等	みどりの広場	4.11	12.00	7.89
	沼南の森	3.76	3.76	0.00
	ふるさとの森	1.39	1.39	0.00
合計	面積(ha)	319.13	393.57	20.37

## ②優先的に活用を促進すべき低未利用地の抽出結果

解析の結果明らかとなった空閑地・農地、樹林地の総合点ごとの面積を勘案し、緑のオープンスペースがなるべく 20.37ha に近づくように、空閑地・農地、樹林地各々に総合点の高い順から低未利用地を抽出した。なお、空閑地・農地と樹林地は総合点を出す指標の数が違うため、総合点での比較は不可能である。そのため、抽出の手順としては、総合点の高い順に空閑地・農地、樹林地各々に累計の面積を算出し、空閑地・農地、樹林地の累計値の組み合わせが最も 20.37ha に近づく範囲を求めることとした。表 16 に抽出した低未利用地タイプごとの面積と箇所数を、図 58 に優先的に活用を促進すべき低未利用地の分布図を示す。抽出の結果、常磐線及び東武アーバンパークライン(東武野田線)周辺並びに主要道路沿いにある市街化調整区域に優先的に活用を促進すべき低未利用地が多く点在することが明らかとなった。この結果を活用しながら、地域の庭への登録を推進していくことが今後の課題である。

表 16 抽出された低未利用地タイプごとの面積と箇所数

低未利用地タイプ	総合点	面積(m <sup>2</sup> )	箇所数
空閑地・農地	46	155	1
	43	1,917	3
	42	987	2
	41	5,677	8
	40	288	2
	39	3,842	9
	38	4,690	4
	37	6,271	12
	36	3,415	10
	35	26,899	24
	小計	54,141	75
樹林地	18	26,908	5
	17	139,489	30
	小計	166,397	35
合計		220,538	110

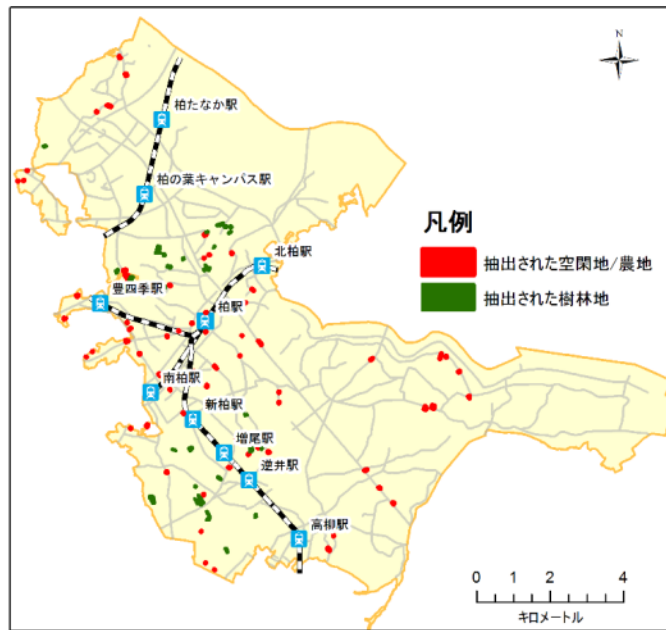


図 56 優先的に活用を促進すべき低未利用地の分布図

## 第5章 まとめ

本調査では、カシニワ制度促進事業として、5つの取り組みを実施し、市民に対して「カシニワ制度」の具体的なイメージ、さらには地域における意味を、わかりやすく伝えることを試みた。また、活動負担を軽減させると同時に、新たな参加者・協力者を増やすため、住民による持続可能なマネジメント手法として、8つの実験を行った。加えて、昨年度実施した低未利用地実態調査を継続し、市内の低未利用地のデータバンクを充実させると共に、今後優先的に活用を促進すべき低未利用地の抽出を行った。

これまでの「カシニワ制度」の課題であった、市民へのわかりやすいPR、持続的な運営体制の構築、活動地・活動団体の発掘、の3つに対して、これから取り組むべき道を見出した点は、本調査の大きな成果といえる。また、「カシニワ制度」をさらに市民に有意義に使われる制度とするための知見を得ることもできた。本報告書の最後にそれらを整理しておく。

### ① 「緑」を楽しむ文化の発信・土壌形成

これからより多くの市民に「カシニワ制度」を活用し、身近な緑の空間の創出、そしてそこでの豊かな環境を享受してもらいたいのだが、行政としてできる支援内容・体制を示すだけでは十分ではない。「カシニワ制度」を通じて、自ら緑の空間を生み出していくことの楽しさ、柏の緑を楽しむライフスタイルを提示し、そのような文化を発信していくことも必要である。そのライフスタイルを市民に受け入れてもらい、そして柏の文化として育ててもらうことで、「カシニワ制度」も浸透していくと考えられる。

### ② 地域に応じたコミュニティ・スペースとしての役割

カシニワは今後、地域に必要な緑地である以上に、地域を支えるコミュニティ・スペースとしての役割を求められる。本来、公園のようなオープンスペースは地域住民の憩いの場であり、コミュニティの核であった。しかし、行政による新規の公園整備が限られてきており、また、既存の公園においても近年は火気の使用禁止やイベントの制限等、必ずしも住民が自由に使える場とはなっていない。今後はむしろ低未利用地を活用したカシニワのような共用空間が重要なコミュニティ・スペースになってくると考えられる。また、それが維持・管理されるには、住民の生活の場（マーケット・スペース）として多面的に活用されることが必要である。例えば、カシニワが、飲食の場になったり、買い物の場になったり、医療の場になったりと、生活サービスが展開されることも考えられる。小さくてもよいので、地域に寄り添えるマーケット・スペースとして、住民と企業、行政が連携して、多面的に活用していくことが必要である。



### ③ 地域の課題解決への貢献

「カシニワ制度」を広めていく過程において、居住環境を改善すると同時に、これからは地域課題の解決への貢献も必要となってくる。例えば、空家の増加が問題となっている地域では、カシニワと連動した形での空家の活用が一つの打開策となり得るし、防災への意識が全国的に高まっている中で、災害時の一時避難場所としてカシニワを整備しておくことも理にかなっている。他にも耕作放棄地の活用の観点から、カシニワとして市民農園をつくるなど、「カシニワ制度」が貢献できる範囲は多岐にわたる。前述のコミュニティ・スペース、マーケット・スペースの話もそうだが、カシニワがいかに市民の生活に入り込めていくか、「カシニワ制度」自体が幅を広げていけるか、が重要となってくる。

これらの視点を踏まえて、「カシニワ制度」を発展させるため、来年度以降、以下のような取り組みを検討している。

- ・ 文化の発信のための広報戦略の検討：民間の力を活用したPR手法
- ・ 小さなマーケットとしての活用：移動販売やイベントといった生活サービスの導入
- ・ 空家の庭の活用：庭から始まる空家対策

こうした取り組みを進めていくことで、今後日本全体で増加してくる低未利用地の活用、さらには都市空間の再編において、一つのモデルを柏市から発信していければと考えている。

調査名	低未利用地等を活用した市民との協働による良好な緑地空間形成実証調査
団体名	柏市
背景・目的	<p><b>■地域の概要</b></p> <p>本市は、千葉県の北西部に位置し、東西約 18 キロメートル、南北約 15 キロメートル、面積は約 114.9 平方キロメートルの中核市。</p> <p>鉄道は都心から放射状に J R 東日本・常磐線、東京メトロ・千代田線及び首都圏新都市鉄道つくばエクスプレスが、南北には東武鉄道・野田線が通っている。</p> <p>地勢は概ね平坦であり、下総台地の広い台地上を中心に、市街地や里山が形成されている。</p> <p>人口：40.9 万人、地域の面積：11,490ha（内、市街化区域 5,453ha）、公園・緑地の面積：189ha、特別緑地保全地区：2ha、生産緑地面積：179ha、農用地区域：1,717ha、山林面積：791ha</p> <p><b>■背景・目的</b></p> <p>本市では、緑の支援施策として平成 22 年以來「カシニワ制度」を運用している。順調に登録数は伸びているものの、市民の認知度はまだまだ低く、制度自体の改善も含め、制度の普及に向けた取組を推進する必要がある。また、単に市民との協働による良好な緑地空間の形成を終着点にするのではなく、その活動をいかに持続可能なものにしていくか、さらに地域コミュニティの場としての機能を強化していけるのかといった、活動負担の軽減や付加価値の向上等についても検討する段階に来ている。</p> <p>本業務は、「カシニワ制度」をモデルとして、制度の推進に向けた取り組みを行いつつ、屋内空間の有無によるコミュニティ形成効果の検証及び住民による持続可能なマネジメント手法の検証を行うことで、市民との協働による低未利用地等の活用手法の制度構築を図ることを目的とする。</p>
調査内容	<p><b>1) 「カシニワ制度」促進事業の検討及び実施</b></p> <p>カシニワ制度をより市民に普及させていくため、下記の事業を実施し、効果を検証する。</p> <p>(1) カシニワ制度活動体験会（個人を対象に、樹林型、菜園型、花壇・広場型 各 1 回）</p> <p>(2) カシニワ制度登録地見学会（町会等市民団体及びカシニワ登録者を対象に、1 回）</p> <p>(3) 市民アンケート調査（カシニワ制度の普及度を把握するもの。市民 1,000 人）</p> <p>(4) 植物バンク制度の構築（カシニワ登録者への持続的な支援と、登録者間の交流促進）</p> <p>(5) カシニワ制度整備活用事例集の作成（「カシニワ制度」の効果及び活動イメージの共有）</p> <p>(6) カシニワ活動ガイドブックの作成（カシニワ登録地の質を高めるためのアイデア集）</p> <p><b>2) ユニットハウスの設置によるコミュニティ形成効果等の検証</b></p> <p>屋内空間の設置による低未利用地等の新たな活用手法を検討するため、カシニワ活動地にユニットハウスを設置（9 月～2 月）し、使われ方や利用者数、滞在時間、コミュニティに与える影響等、その効果や課題を把握し、空家も含めた屋内空間の今後の活用可能性について検討を行う。</p> <p><b>3) 住民による持続可能なマネジメント手法の検討</b></p> <p>低未利用地等を将来的に住民の手によって持続的にマネジメントしていく上で、団体の活動負担を軽減していくために、カシニワ制度活動地における、現状のマネジメント上の課題を抽出するとともに、その解決に向けた様々な手法及びその効果や可能性について検討を行う。</p> <p><b>4) 低未利用地等の調査及び評価</b></p> <p>市街化調整区域内（市街化区域から概ね 2 km 圏内かつ農用地区域除く）における空閑地（農地含む）、樹林地、空家、駐車場（共同住宅や施設専用のものを除く）の分布を、住宅地区上で網羅的に整理する。また、昨年度の調査結果を含めた低未利用地等に対し、市街化区域内の公園及び緑地を補完する上での重要度や優先度について、GIS を用いて分析を行う。</p>

調査結果	<p><b>1) 「カシニワ制度」促進事業の検討及び実施</b></p> <p>(1) カシニワ制度活動体験会及びカシニワ制度登録地見学会 活動体験会に7名が、登録地見学会に8名が参加した。参加者アンケートの「今後活動を行いたいか」との設問に対し、全員が興味があると回答し、後日活動体験会参加者1名が団体に入会した。</p> <p>(2) 市民アンケート調査 365件の回答(回収率36.5%)を得た。その中でカシニワ制度を名前だけでも知っている方が39%となり、平成23年度に実施したアンケート調査時の13.6%に比べ増加した。これまで取り組んできた普及啓発活動に一定の効果があったと言えるが、まだまだ制度のPRが必要とも言える。</p> <p>(4) 植物バンク制度の構築 18人(団体)から協力をいただき、137種類の植物が植物バンクに登録された。これをきっかけに登録者間で苗の提供も始まっており、今後の登録者間交流に関しても期待ができる。</p> <p>(5) カシニワ制度整備活用事例集及びカシニワ活動ガイドブック それぞれ冊子を作成し、土地所有者やカシニワ登録者、その他市役所施設等で配布予定。実際のカシニワ活動団体に意見を聞きながら作成することで、活動事例の紹介や実際に必要としている取り組みを盛り込むことができ、実用的な資料を作成することができた。 これらの取り組みは全て、カシニワ制度の促進、普及啓発に効果が認められており、行政が行っている他地域の類似の取り組みを推進する上でも効果的であると考えられる。</p> <p><b>2) ユニットハウスの設置によるコミュニティ形成効果等の検証</b> 延べ利用者数987人(147日)、平均滞在時間46分、平均年齢56.5歳となり、滞留空間が創出された。また、電気が利用できる強みを活かし、カフェやリース作りといった企画を実施し好評を得たほか、絵本の読み聞かせや凧づくり教室といった団体独自の企画も自主的に実施され、屋内空間ならではの多様なプログラムが展開された。さらに、子育て世代の母親と子供の利用が増え、緑地と近接して屋内空間が設置されることで、「緑」に限らない関わり方も受け入れられる地域のコミュニティスペースとしての効果が認められた。</p> <p><b>3) 住民による持続可能なマネジメント手法の検討</b> 登録団体へのヒアリングの結果、雨天時や夏季・冬季などの天候による利用低下や水の確保、刈草の処理、管理活動費の課題などが挙げられたが、特に草刈を中心とした管理活動に参加する人手不足が最も大きな課題として挙げられた。利用者を増やすことが、活動を持続させていく上で重要と考え、これらの課題解決に役立つ取り組みとして、設備面から「ユニットハウス」、「ヤギ除草」、「貯水タンク」、「自動販売機」を、仕組み面から「貸し花壇」、「シェアガーデン」、「ちよい農」、「シェアコンポスト」を提案し、他市事例も含めカシニワ活動ガイドブックで紹介した。</p> <p><b>4) 低未利用地等の調査及び評価</b> 市街化調整区域に分布している空閑地203箇所、樹林地40箇所、空家13箇所、駐車場144箇所の位置を把握した。また、公園の不足地域や整備のしやすさ等により低未利用地を点数化し、優先的に活用を促進すべき低未利用地を抽出した。</p>
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間の力を活用した広報戦略検討→個別行政施策の効果的なPR手法の検討</li> <li>・空家の庭の活用→庭から始まる空家対策の検証</li> <li>・緑地空間の多面的活用→移動販売やイベントといった生活サービスの場としての活用調査</li> <li>・アンケートの活用→新たな参加者の可能性、普及啓発効果の検証</li> <li>・チラシ及びパンフレットの継続的配布、HPでの情報発信、相談対応</li> <li>・空閑地等のモニタリング調査→空閑地等の変遷、恒久性の検証</li> </ul>

## 【参考資料編】

- 参考資料1 市民アンケート調査・データ集
- 参考資料2 ユニットハウス利用記録

## 【市民アンケート調査・データ集】

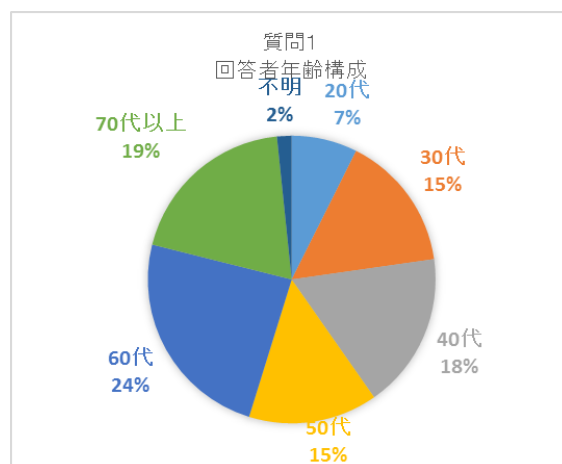
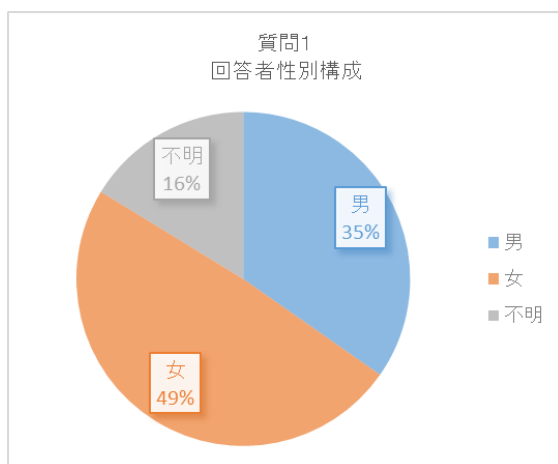
## カシニワアンケート集計結果

### カシニワアンケートの実施

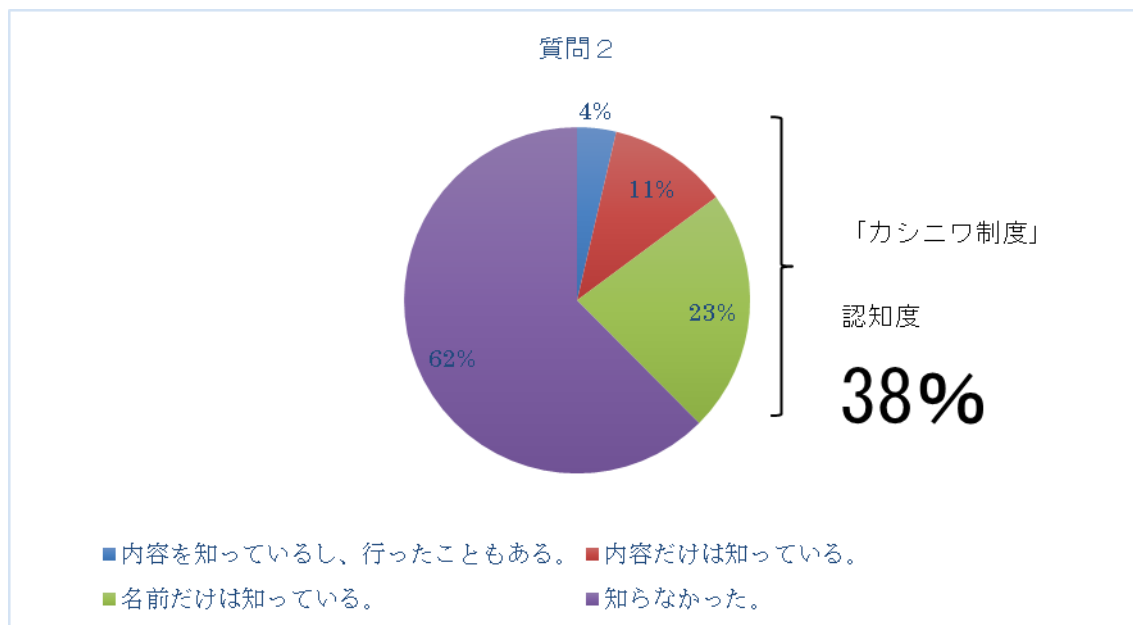
平成 27 年 1 月に 1000 通のアンケートを送付し、365 件回収した（回答率 36.5%）。

#### 質問 1 あなたの性別と年齢を教えてください。

回答者のうち、女性は約半分の 49%、男性は 35%、無回答が 16%であった。また年齢では、60 代以上が 43%であった。

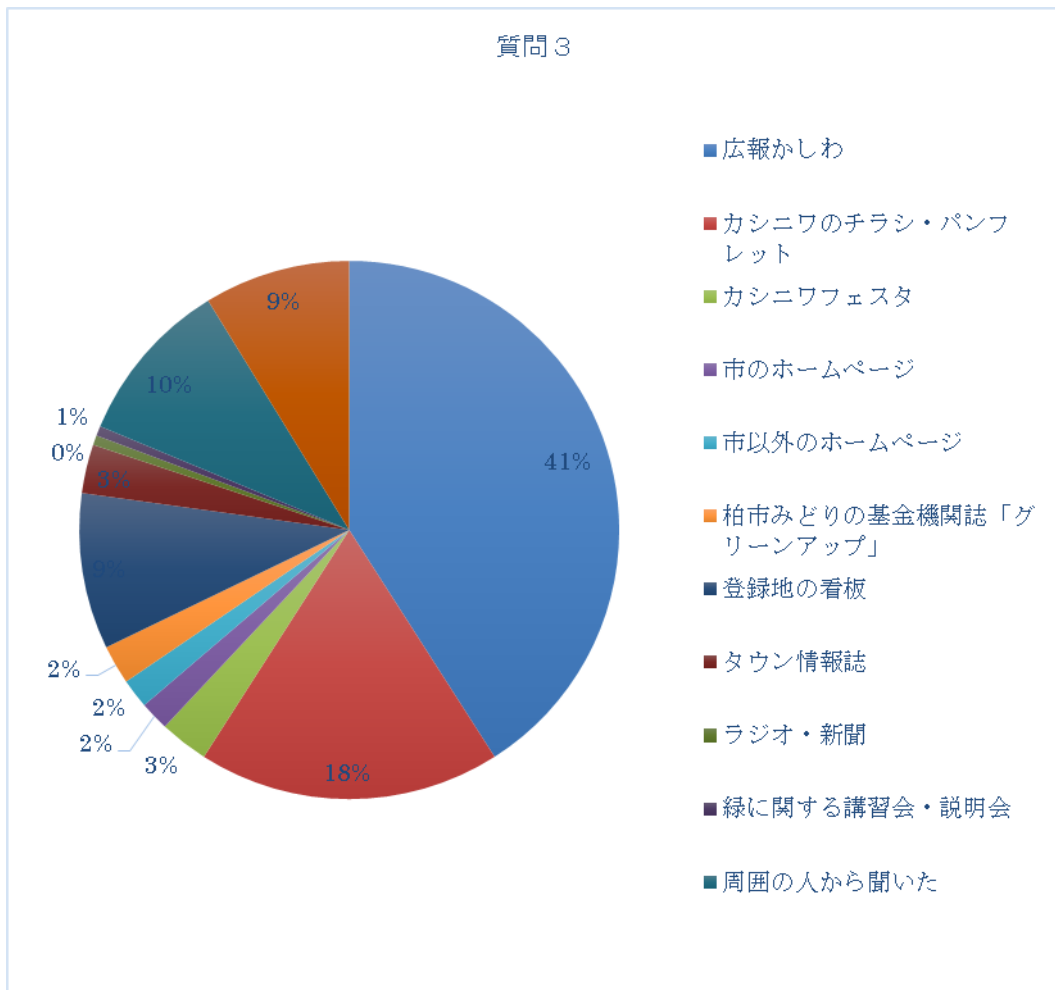


#### 質問 2 カシニワ制度をご存知でしたか？



「カシニワ」について、少なくとも名前だけは聞いたことがある人は 38%であった。このうち、実際にカシニワ登録地に行ったことがある人は 4%であった。

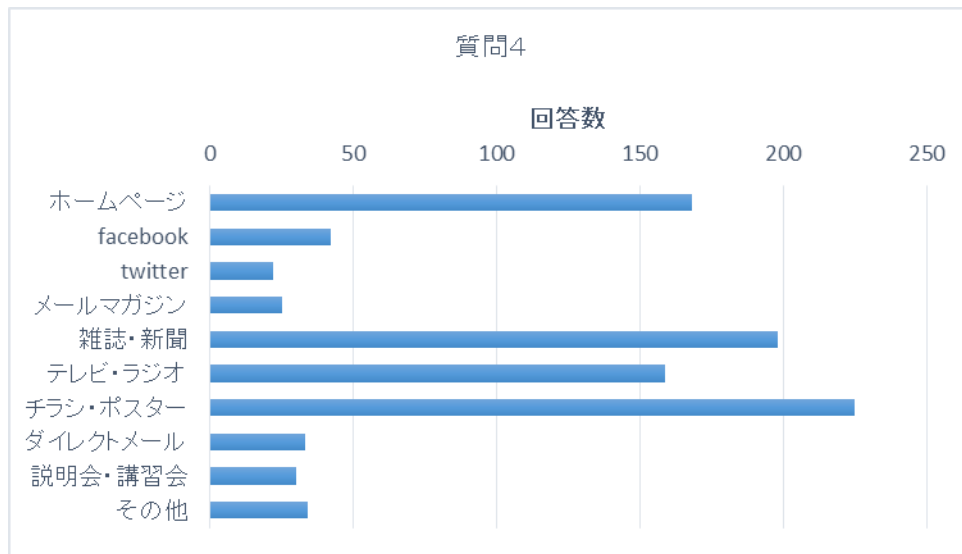
### 質問3 カシニワ制度を最初に知ったのはどこですか？



「カシニワ制度」を最初に知ったメディアは市の広報誌「広報かしわ」が最も多く全体の41%であった。

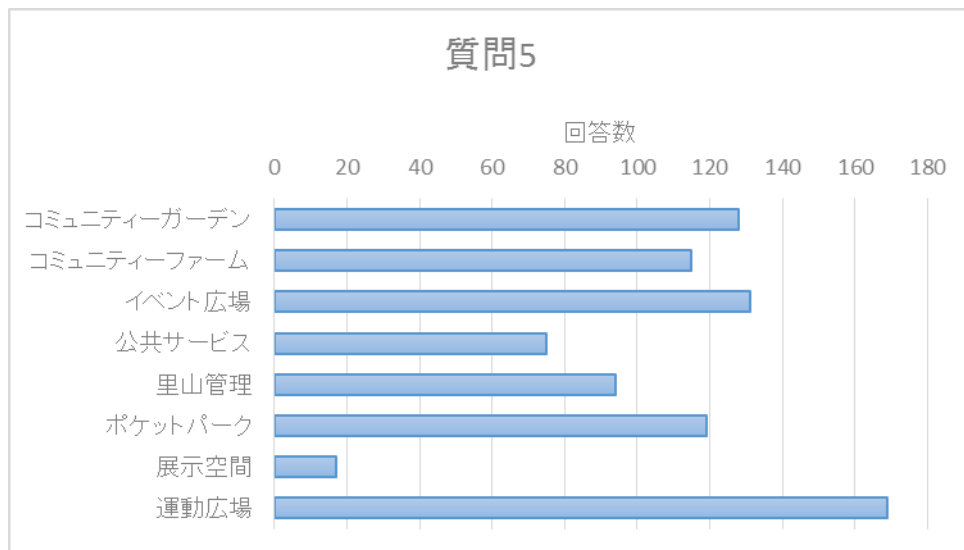


**質問4 普段、どのような媒体から情報を得ていますか？**



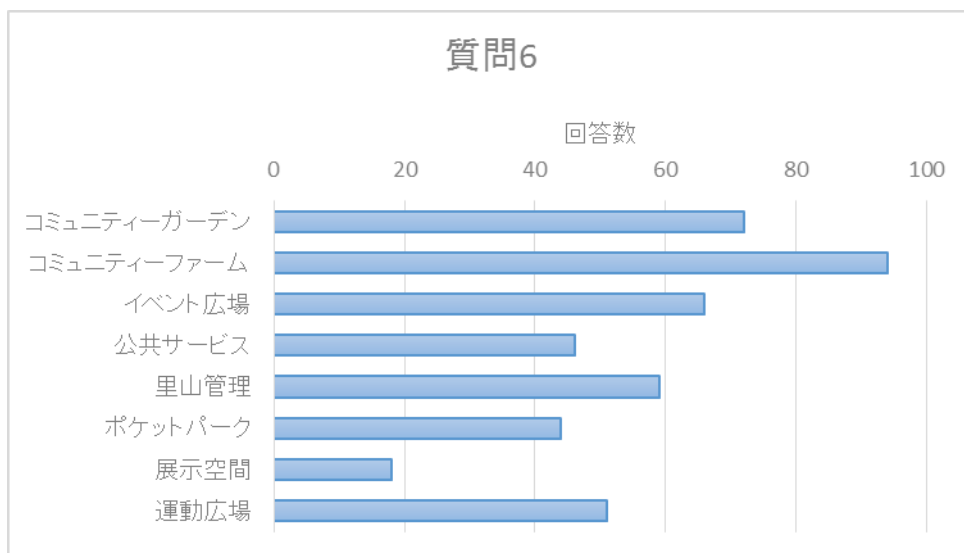
普段、情報入手するために使っている媒体は「チラシ・ポスター」が最も多く、「雑誌・新聞」、「ホームページ」、「テレビ・ラジオ」の順に多かった。

**質問5 次の8つの取組の中で、地域にあったら良いと思う取組はどれですか？（3つまで回答可能）**



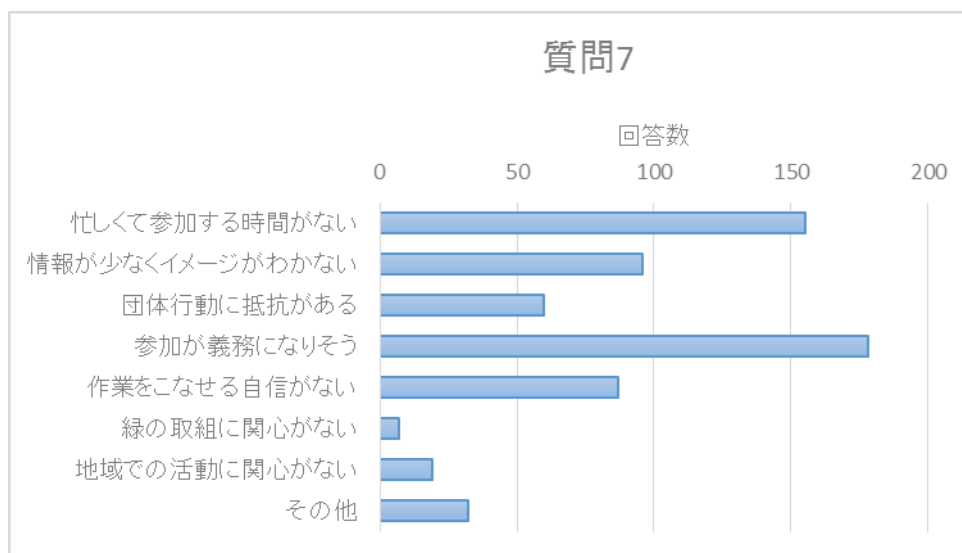
地域にあったら良いと思う取り組みは、「運動広場」が最も多く、次に「イベント広場」、「コミュニティーガーデン」の順で多かった。

**質問6** 次の8つの活動の中であなたが参加したい取り組み、あるいは協力してもよいと思う取組はどれですか？



参加や協力したい取り組みは、「コミュニティーファーム」が最も多く、次に「コミュニティーガーデン」、「イベント広場」の順で多かった。

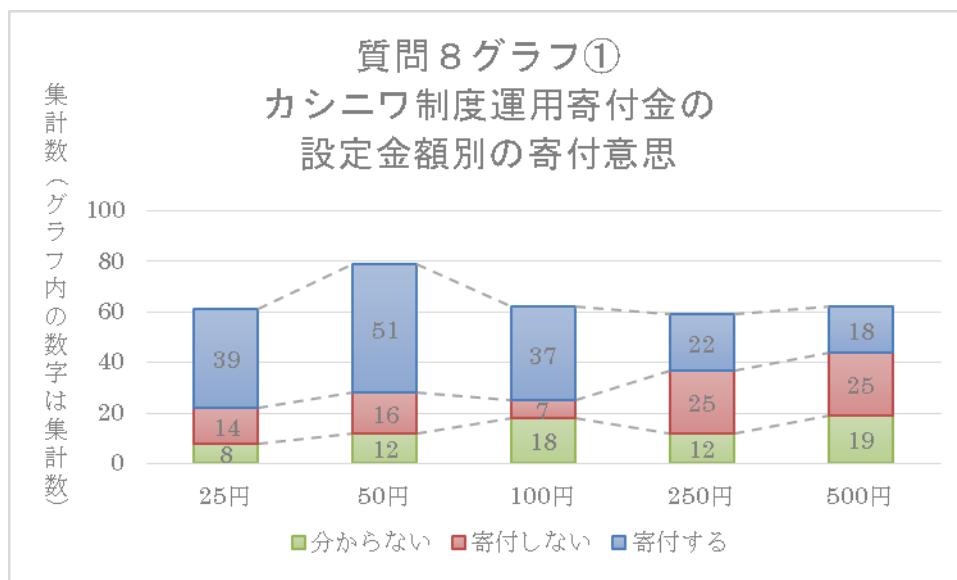
**質問7** 「地域の庭」づくりに参加する際、負担になること、不安に思うことはありますか？ 次の選択肢1～8までの中であてはまるもの全てを選んでください。

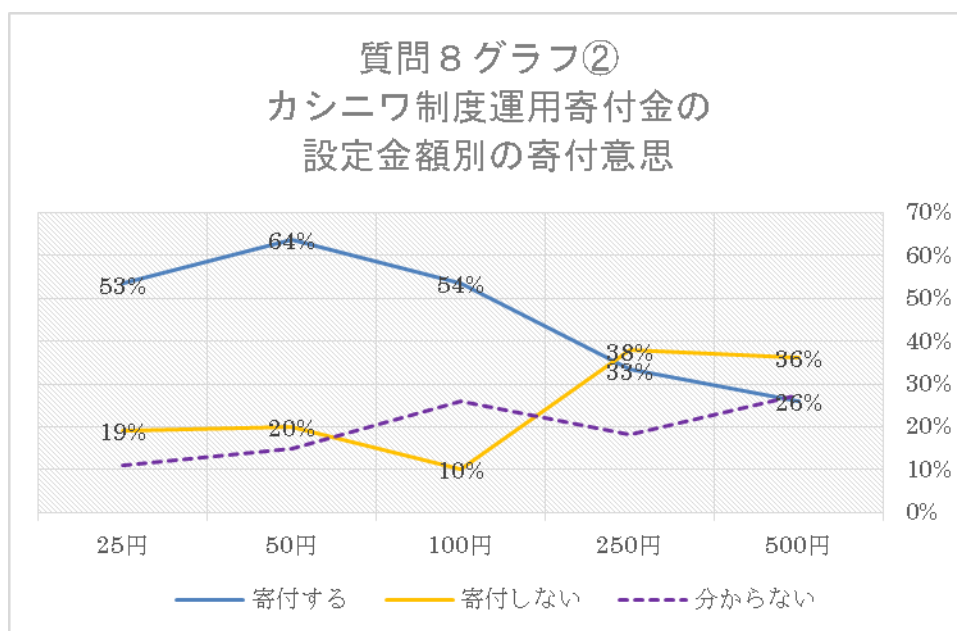


「地域の庭」づくりに参加する際に負担や不安に思うことは、「参加が義務になりそう」が最も多く、次に「忙しくて参加する時間がない」、「情報が少なくイメージがわからない」の順で多かった。

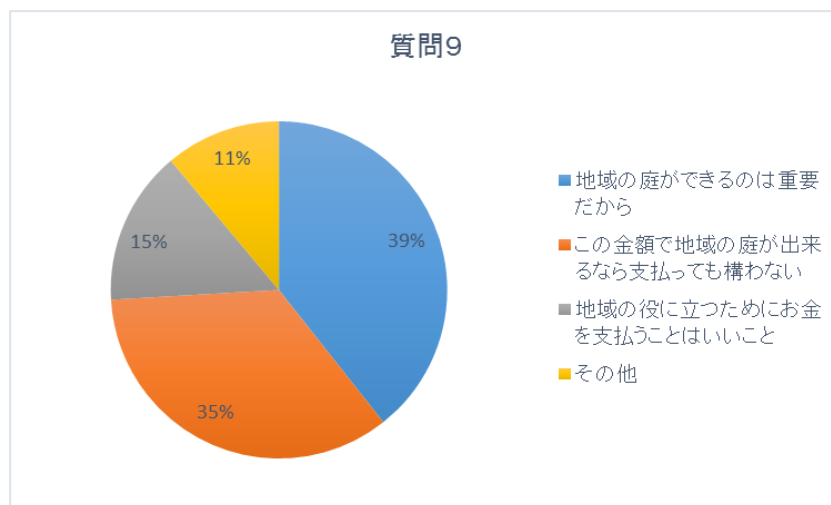
**質問 8 毎月、設定された寄付金額をご寄附いただけますか？**

- ・ 寄付金設定額 50 円のアンケートの回収数が最も多く 79 件であった。(質問 88 グラフ①)
- ・ 「寄付する」と答えた人の割合の最大と最少は、最大が寄付金設定額 50 円の 64%で、最少は寄付金設定額 500 円の 26%であった。(質問 8 グラフ②)
- ・ 「寄付しない」と答えた人の割合の最大と最少は、最大が寄付金設定額 250 円の 38%で、最少は寄付金設定額 100 円の 10%であった。(質問 8 グラフ②)
- ・ 質問 8 グラフ②から、「寄付する」の割合が、「寄付しない」の割合を超えるのは、寄付金設定額が 250 円以上になるときであり、寄付金設定額が 100 円以下では、「寄付する」が「寄付しない」より高い (質問 8 グラフ②)。



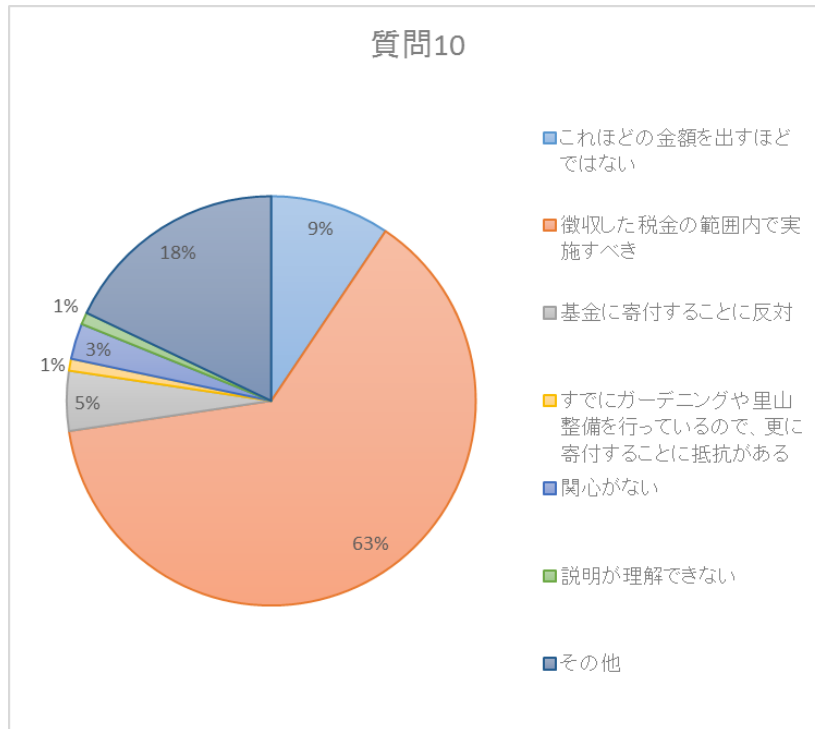


**質問9 寄付しても良いと思う最大の理由は何ですか？**



寄付しても良いと思う理由は、「空き地や林が再生して、地域の庭ができるのは重要だと思うから」が39%で最も多く、「この金額で地域の庭ができるなら支払っても構わないと思うから」が35%で次に多かった。

質問 10 この寄付には応じられないと考える、最も大きな理由は何ですか？



寄付には応じられない理由は「このような事業は、国や自治体がこれまで徴収した税金の範囲内で実施すべきである」が全体の63%で最も多かった。

## 【ユニットハウス利用記録】

## 1. 総合分析

### 新若柴町会「自由広場」ユニットハウス利用実態の分析

#### 1-1. 利用実態

平成 26 年 9 月から平成 27 年 2 月末日までの柏市新若柴町会の「自由広場」に設置されたユニットハウスの利用実態について報告する。平成 26 年 9 月 - 27 年 2 月末日の 175 日間の利用者は 1077 人で 1 月当たり 179.5 人であった。このうち、男性の利用者数は 496 人で 1 月当たり 82.7 人、女性 581 人で 1 月当たり 96.8 人であった。利用者の平均年齢は 56.9 歳であった。男性 58.0 歳、女性 52.9 歳であった。平均利用回数は約 8.5 回で、平均滞在時間は 46.6 分であった(表 1-1)。

最大利用者数を記録したのは、9 月 28 日(日曜日)のレイズド・ベッド説明会で 27 人であった。次に利用者が多かったのは 11 月 3 日(月曜日 文化の日)の「にわかフェ」開催の日で 24 人であった。

#### 1-2. 考察

ユニットハウスの利用者数は開業月で最大となり、以降は減少傾向にある(図 1-1)。しかし、平均利用回数が増加しており、滞在時間が 45 分前後で一定していることから、決まった利用者が決まった時間利用している状況が推察される(表 1-1)。さらに、女性の平均年齢が減少傾向にあることや、現場の声から子育て世代のお母さん達が子どもを連れて利用するケースが増えている状況がうかがえる。

また、曜日別の利用実態を見てみると、男性の利用者平均年齢は変化が少ないのに対して、女性は火曜日、水曜日、金曜日と平日に大きく下がっている(図 1-2)。子育て中のお母さんが平日の昼間に子どもと立ち寄ったと考えられる。今回の実験では、こうした子育て世代に加え、小学生の放課後の利用を想定していたが、16 時でユニットハウスを閉めてしまうため、なかなか小学生の利用者が少なかった。日曜日は、平均年齢が男女共に約 45 歳であり、利用者数も多いことから、他世代が利用していると考えられる。

続いて天気別の利用実態を見ると、やはりカシニワを訪れる人の数は、天候に左右され、晴れの日にくらべてもりの日は利用者が少なく、雨の日はさらに利用者が少ない。しかし、屋外空間の利用者が大幅に減っているのに対して、屋内空間は天候による利用者数の増減幅は小さい(図 1-3)。天候の影響を受けずに、ある一定程度の利用者が訪れるのが、ユニットハウスの大きな効果である。



表 1-1. ユニットハウス利用実態（平成 26 年 9 月 1 日 - 平成 27 年 2 月 28 日）

	利用者合計 (人)	男性利用者数 (人)	女性利用者数 (人)	平均年齢 (歳)	男性平均 年齢 (歳)	女性平均 年齢 (歳)	平均利用 回数 (歳)	平均滞在 時間 (分)
H.26年9月	270	129	141	57.4	58.9	57	5.3	44.2
10月	204	86	118	58.4	60.9	57.1	8.5	45.1
11月	206	99	107	53	52.8	51.9	8.4	48.2
12月	144	65	79	56.8	56.7	41	9.5	45
H.27年1月	163	69	94	57.2	58.9	55.3	9.1	47.3
2月	90	48	42	58.7	59.9	55	10	50
合計	1077	496	581	341.5	348.1	317.3	50.8	279.8
平均	179.5	82.7	96.8	56.9	58.0	52.9	8.5	46.6

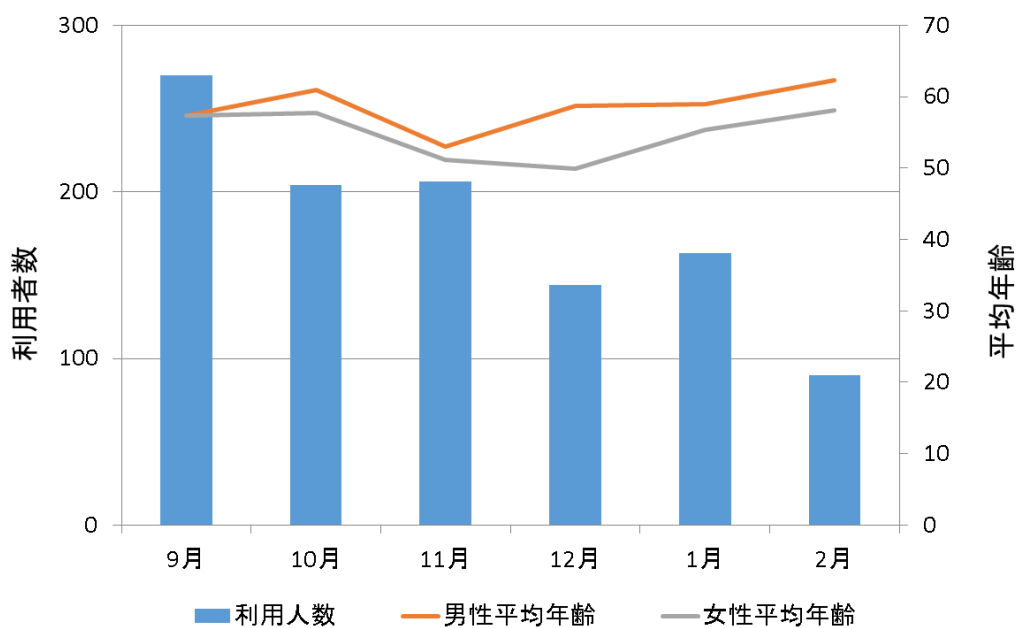


図 1-1. ユニットハウス利用数及び平均年齢の推移（平成 26 年 9 月 1 日 - 平成 27 年 2 月 28 日）

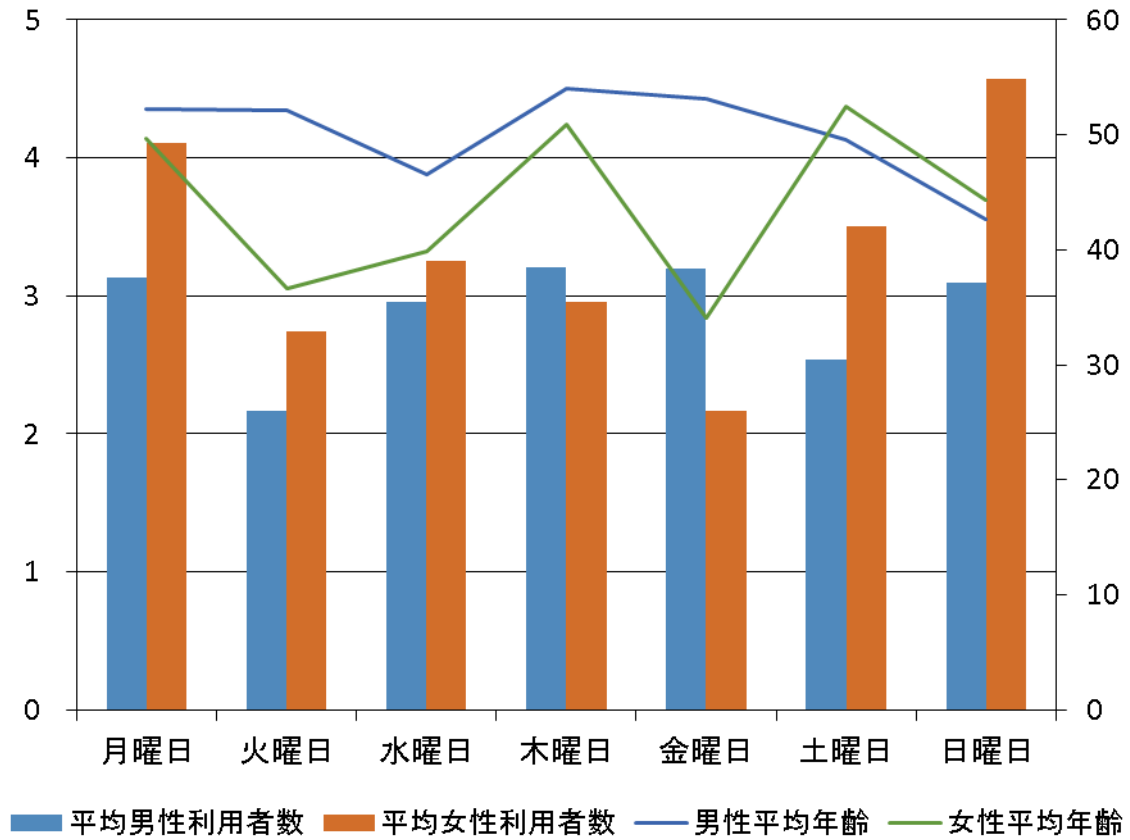


図 1-2. ユニットハウス曜日別男女平均利用者数と利用者平均年齢の関係

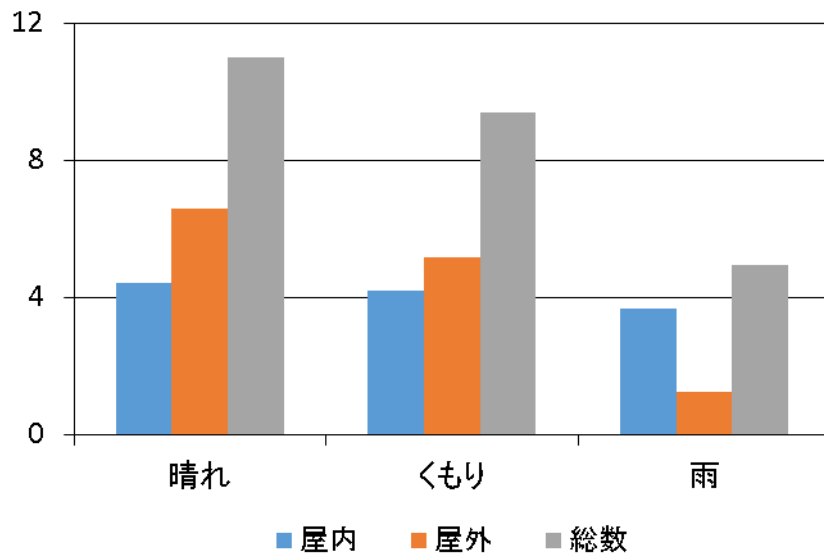


図 1-3. 天気別平均集計時間単位あたりの屋内・屋外利用者数

### 1-3. 感想

ユニットハウス内に設置した管理者記録簿に記載された感想の一部を以下に記述する。

- ・ 散歩コースで赤ちゃん連れの方が寄る。(9/4)
- ・ 地域の婦人で見学に来た。安心したようで話し込んでいった。  
雨の中、婦人が2人で見学。話し込んでいった。(9/7)
- ・ 絵本選びをしようかなと思っていたところへ、5人の来客。楽しく会話が弾みました。  
歌「ふるさと」を歌ってさよならをしました。(9/15)
- ・ 昼時、3歳の女の子とお母さんが遊びに来ました。  
入園前なので普段は二人で過ごしているそうです。  
「初めて中に入り、絵本を見たり雑談しました。」(9/16)
- ・ 日曜日であり、花壇整備のため午前中は人が集まった。  
兄弟3名で広場でサッカー遊び、自転車で広場遊び。(9/21)
- ・ 室内が本棚や事務机がそろってきたことで、なんとなく個々の居場所ができてきた感がある。  
ちょっと狭い？(9/22)
- ・ 近所に住む方が、お友達を案内して広場を見学して行きました。  
休日なので父と子のサッカーやボール遊びがのどかです。  
3時過ぎからチラシを見た近所のマンション在住の家族が、遊びに来ました。(9/23)
- ・ 子供5人カードゲーム遊びをする。(9/25)
- ・ 若いお母さんと赤ちゃんがハイハイをしながら遊んでいた。(9/26)
- ・ 近隣の子供さんが本を10冊くらい持って来てくれた。  
7~8人で虫取りやサッカーをして遊んでいた。(9/27)
- ・ お父さんと2才くらいの子が広場でシャボン玉をして遊ぶ。(9/28)
- ・ 親子さんが広場で虫取り、ボール等で遊んでいた。(10/2)
- ・ 赤ちゃん2才くらいの男の子がお母さんと来た。町会長が紙芝居を読み聞かせた。(10/4)
- ・ 幼児連れの親子が、天気が良くなったのでお弁当持参で広場に来ました。  
園児の子がトンボやバッタの虫取りに走り回っている。チラシを見て来た人あり。  
ハウスのこと、カシニワのこと、幼児を連れて安心して来られる所ができて良かったと言っていました。(10/7)
- ・ 小雨の中、ボール遊びに興じている3人(10/13)
- ・ おじいさんと3才くらいの子が広場で絵本を見ている。(10/19)
- ・ 他町会の地元育ちの方が広場見学に来た。  
見違える程良くなったと感想を言って帰った(10/21)

- ・ 子供達 7~8 名とお母さんが公園で虫取り、サッカー等遊びに来た。(10/24)
- ・ 母と子の 2 名が広場のテーブルで昼食。(10/25)
- ・ 父と子が読書等少し遊んでいった。(10/27)
- ・ 秋の果物等の持ち寄りがあり、皆 (8 人) で話が盛り上がりました。(10/28)
- ・ 散歩の方が 1 人「水が欲しい」とのことで、冷蔵庫の中の 1 本を渡した。  
小学生の子供達 3 人が調べ物をしていた。(10/30)
- ・ 休みで晴れのため、親子が遊びに来た。子供二人でチャンバラごっこ。(11/2)
- ・ 母子で草花等で遊ぶ。その後ハウスにて歩き回る。とてもうれしそうである。(11/10)
- ・ 幼児連れの親子がハウスの中で過ごしていききました。  
椅子を片付け雑談しながら、子守を楽しみました。(11/11)
- ・ 80 才代の女性、お手玉をして楽しんでいった。中学生男女が 30 分程見学していた。(11/12)
- ・ レイズドベットの世話に来ている。ハウスに父親と子供が本を鑑賞 (11/16)
- ・ ハウスに大人 5 名、広場活動の経緯と今後の活動について (11/23)
- ・ 冬季の畑耕作について話し合う。(11/30)
- ・ 餅つき大会用の材料をハウス内に持ち込んだ。(12/5)
- ・ 餅つき大会の流れで 9 名の子供達が来ました。絵本などを見てくつろいでいました。(12/7)
- ・ 3 年生、4 年生の女の子、お手玉をしてくれました。(12/8)
- ・ 近所の子供達とお母様がハウス内にて待機 (遊んだ後で) (12/9)
- ・ 広場に散歩の母子、ハウスにも入り、フラフープで遊んで帰った。(12/13)
- ・ おばあちゃんと孫 3 人でバドミントンをしていた。(12/24)
- ・ 「ジェンガと黒ひげゲームで遊びました。」「こたつの中でテニスの王子様を読んだ。」(12/25)
- ・ おじいさん 1 人、おばあさん 2 人、ハウス内でお話を楽しむ。(12/28)
- ・ お父さん、お母さん、子供 3 人で、ちっちゃな凧を揚げ、楽しそうでした。(1/4)
- ・ 雑談。趣味で習っているオカリナを吹いて音楽を楽しみました。(1/6)
- ・ 入園前の子供達の情報交換やゲームをして楽しんで遊びました。(1/13)
- ・ NPOカモミールの先生、児童 10 名くらいで広場にて凧揚げをして楽しんでいた。(1/16)
- ・ 老人会の方が来て、いろいろな話を聞くことができた。(1/19)
- ・ 午前には凧づくり、凧揚げでハウス・広場がにぎわう。ごごはサッカーボールで遊ぶ親子。(1/25)
- ・ おにぎりを持ってきて、ハウスで食べたり、本を見たりして遊んでいききました。  
小学校帰宅後、遊びに来てくれました。(1/27)
- ・ 母娘で雪だるまつくって楽しんでた。(1/30)
- ・ 子供達は勉強会と言って、3 人でノートにまとめをしていた。(2/2)

- ・午後の大風の中、男の子3人が広場でボール蹴りとフリスビーで遊ぶ。  
サッカー少年・兄弟4人が加わる。他県から孫に会いに来た。  
この建物・広場がすばらしい。(2/15)
- ・午後3時過ぎより子供達が遊びに来た。人生の話、思い出話、四季の歌を歌う。(2/21)
- ・レイズドベットの周りの片づけをして、春からの作業を話し合う。(2/24)

## 2. 月ごとの分析

### 2-1. 平成 26 年 9 月

ユニットハウスが設置された平成 26 年 9 月の利用状況を表 2-1 に示した。設置 1 月目の 30 日間の総利用者数は 270 人であった。1 日の平均は 9.0 人で、その内訳は男性 4.3 人、女性 4.7 人であった。1 日当たりの最大の利用者数 27 人を記録したのは 9 月 28 日（日曜日）のちよい農の説明会の日であった（図 2-1）。9 月の男女別の利用状況をみると、男性 129 人に対して女性 141 人で女性の方が多かった。女性の利用人数は日ごとの変動が男性に比べて大きいのが特徴である。男性の利用は女性に比べて変動が小さく一定の人数が安定的に利用していることが分かる（図 2-1）。曜日別の利用者数を見てみると、男女ともに週の中日と週末に極大値を持つパターンを示しており、大きく見ると男女ともに利用人数が増えるとき、平均年齢が下がる傾向があるといえる（図 2-1）。

平成 26 年 9 月はユニットハウスの最初の月であり、そのため、開業後も視察や書籍搬入等で活発な出入りがあったものと考えられる。利用者の平均年齢をみると 50 代後半（表 2-1.）であり、退職者など時間的に余裕がある方々の利用が中心になっていると考えられる。利用者数が極大値を示す週の中日と週末では平均年齢が下がるという現象がみられるが、これは利用者の中に幼児や児童を連れた親子が含まれることに起因するためと考えられる。

今後、ユニットハウスにおけるイベント等を通じて、地域住民への認知度が高まるにつれて利用者数や利用実態が変化するものと考えられる。

表 2-1. ユニットハウス利用者分析結果（平成 26 年 9 月）

利用者合計	男性利用者数	女性利用者数	平均年齢	男性平均年齢	女性平均年齢
270 人	129 人	141 人	57.4 歳	58.9 歳	57.0 歳

利用者の平均利用回数	利用者の平均滞在時間
5.3 回	44.2 分

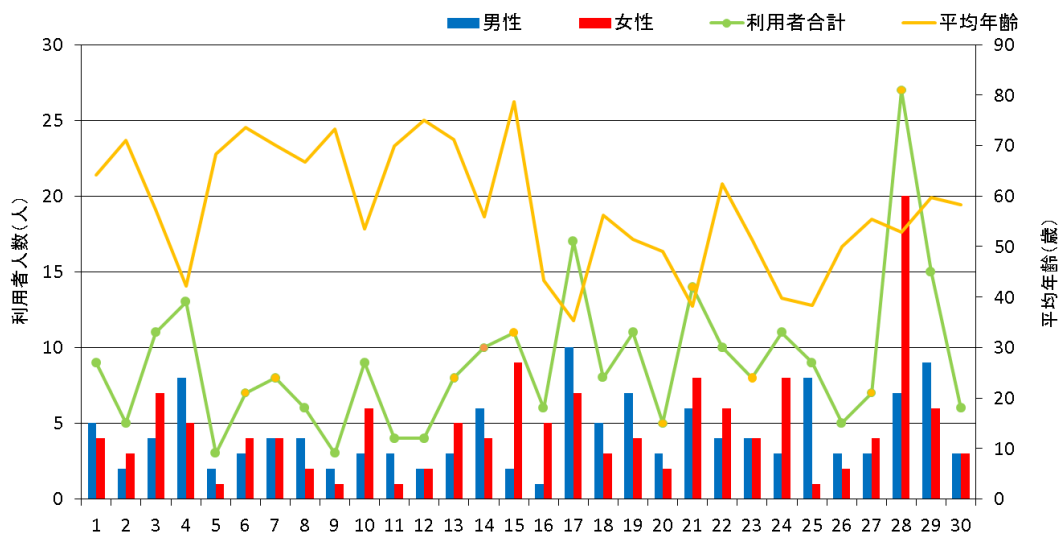


図 2-1. ユニットハウス男女別利用者数及び平均年齢の推移 (9月)

※橙色の丸は土日および祝日を示す。



2-2. 平成 26 年 10 月

平成 26 年 10 月の 31 日間の利用者合計は 204 人であった。前月（9 月）の利用者合計は 270 人であったので、66 人（1 日当たり 2.1 人）の利用者減であった。1 日の平均利用者数は 6.5 人で男性 2.7 人、女性 3.8 人であった。9 月に引き続き女性の利用者数が男性の利用者数に比べて多かった（表 2-2）。10 月の一日当たりの最大利用者数 18 人を記録したのは 10 月 16 日（木曜日）で、「ハーブガーデン作り体験会」が開催された日であった（図 2-2）。ユニットハウスの利用者は一般的に時間的な余裕がある退職者の年代の利用が多いことは前月（9 月）の報告書でも指摘したが 10 月も同様であった。

1 日当たりの利用者は平均で 2.5 人減少した。9 月と比較して 10 月の利用者数が減少した背景には、9 月が 1 月目であり、準備等で活発な出入りがあったことによる可能性がある。9 月と比較すると 10 月の月当たりの利用者数は、男性 33%減少、女性 17%の減少であり減少率では男性の方が大きかった。

表 2-2. ユニットハウス利用者分析結果（平成 26 年 10 月）

利用者合計	男性利用者数	女性利用者数	平均年齢	男性平均年齢	女性平均年齢
204 人	86 人	118 人	58.4 歳	60.9 歳	57.1 歳

利用者の平均利用回数	利用者の平均滞在時間
8.5 回	45.1 分

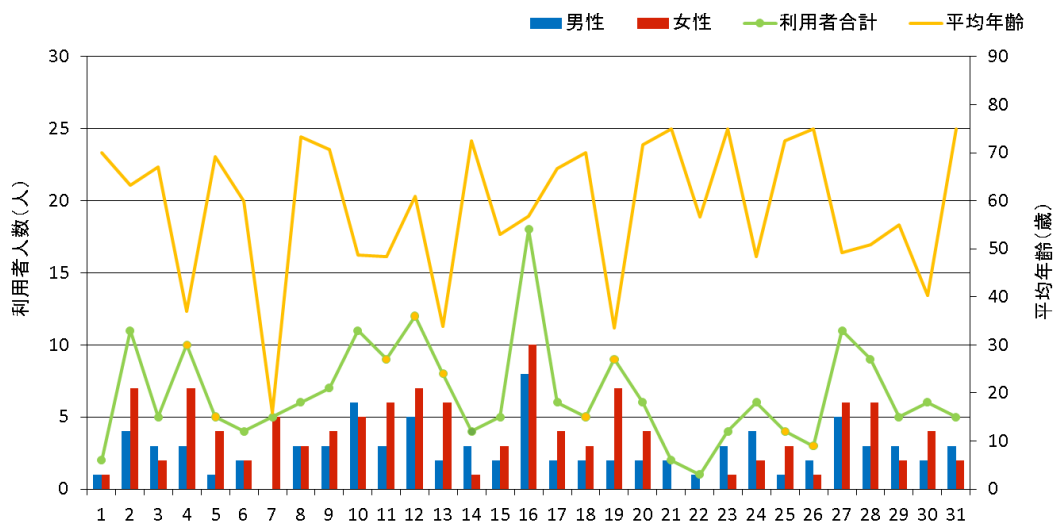


図 2-2. ユニットハウス男女別利用者数及び平均年齢の推移（10月）

※橙色の丸は土日および祝日を示す。

### 2-3. 平成 26 年 11 月分析

平成 26 年 11 月の 30 日間の利用者合計は 206 人であった。前月（10 月）の利用者合計は 204 人であったので、2 人の利用者増であった。1 日の平均利用者数は 6.9 人で前月（10 月）からほぼ横ばいの 7 人であった。男性 3.3 人、女性 3.6 人であった。9 月・10 月に引き続き女性の利用者数が男性の利用者数に比べて多かった（表 2-3）。11 月の一日当たりの最大利用者数 24 人を記録したのは 11 月 3 日（月曜日・祝日）で、「にわかフェ」が開催された日であった（図 2-3）。ユニットハウスの利用者は一般的に時間的な余裕がある退職者の年代の利用が多いということをも前月（10 月）と前々月（9 月）の報告書で指摘したが、11 月の利用者の平均年齢は 53 歳となっており利用者の平均年齢が 9 月は 57.4 歳、10 月は 58.4 歳であったことと比較すると顕著な変化がみられた。

表 2-3. ユニットハウス利用者分析結果（平成 26 年 11 月）

利用者合計	男性利用者数	女性利用者数	平均年齢	男性平均年齢	女性平均年齢
206 人	99 人	107 人	53 歳	52.8 歳	51.9 歳

利用者の平均利用回数	利用者の平均滞在時間
8.4 回	48.2 分

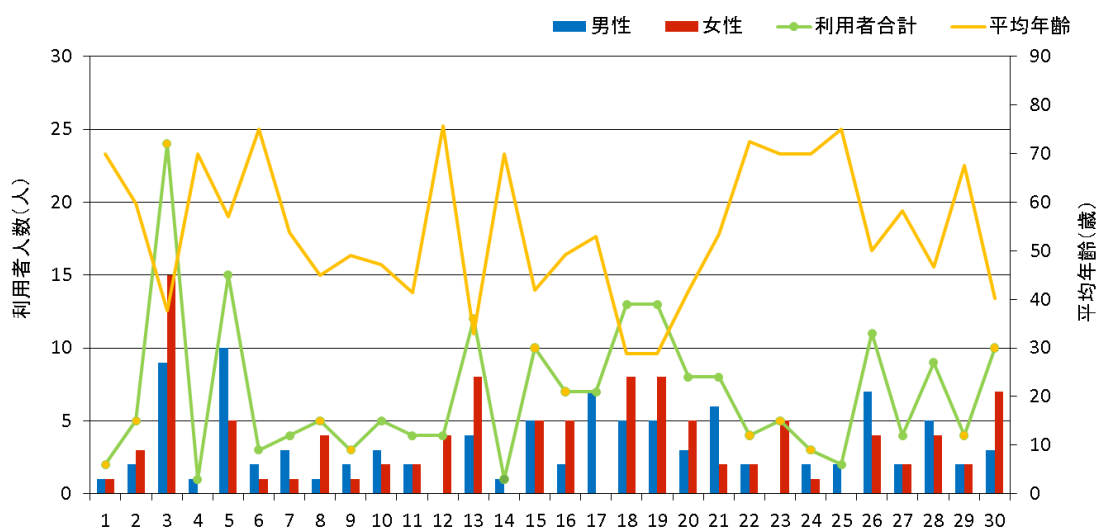


図 2-3. ユニットハウス男女別利用者数及び平均年齢の推移（11月）

※橙色の丸は土日および祝日を示す。

#### 2-4. 平成 26 年 12 月分析

平成 26 年 12 月の 1 日～28 日までの 28 日間の利用者合計は 144 人であった。前月（11 月）の利用者合計は 206 人であったので、62 人の利用者減で、一日当たり 2.1 人の利用者減であった。1 日の平均利用者数は 5.1 人で男性 2.3 人、女性 2.8 人であった前月（11 月）から減少した（表 2-4）。11 月の一日当たりの最大利用者数 17 人を記録したのは 12 月 17 日（水曜日・平日）で、「クリスマスリース&ハーブティー講座」が開催された日であった（図 2-4）。コミュニティー・ハウスの利用者は一般的に時間的な余裕がある退職者の年代の利用が多いということをも 9 月と 10 月の分析で指摘し（利用者の平均年齢は 9 月 57.4 歳、10 月 58.4 歳。）、さらに 11 月には利用者の平均年齢が 53 歳となって変化がみられたと指摘した。12 月には、さらに女性の利用者平均年齢が 41 歳となった。これは利用する年代の幅がひろがったことによる（図 2-4）。

12 月は餅つき大会（12 月 7 日）や「クリスマスリース&ハーブティー講座」などで、幼児や児童を連れた子育て世代のお母さんの参加があったことが影響していると考えられる（図 2-4）。さらに、平日の学校終了後に子どもたちが利用する機会が目立つようになったことも関係していると考えられる。

表 2-4. ユニットハウス利用者分析結果（平成 26 年 12 月）

利用者合計	男性利用者数	女性利用者数	平均年齢	男性平均年齢	女性平均年齢
144 人	65 人	79 人	56.8 歳	56.7 歳	41.0 歳

利用者の平均利用回数	利用者の平均滞在時間
9.5 回	45 分

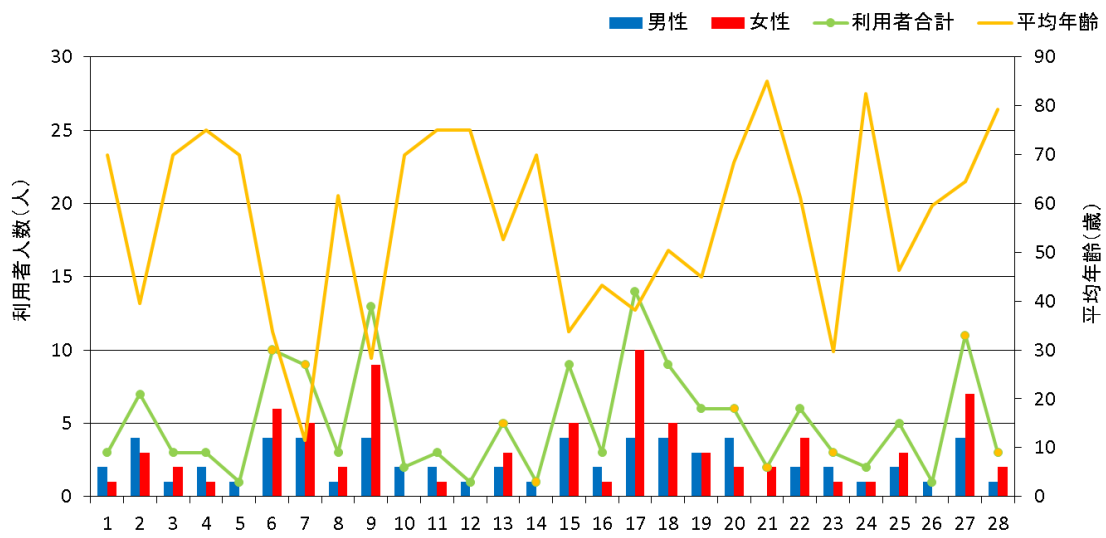


図 2-4. ユニットハウス男女別利用者数及び平均年齢の推移 (12 月)

※橙色の丸は土日および祝日を示す。

## 2-5. 平成 27 年 1 月分析

平成 27 年 1 月の 4 日～31 日までの 28 日間の利用者合計は 163 人であった。1 日～3 日は管理休止期間であった。前月（12 月）の利用者合計は 144 人であったので、19 人の利用者増で、一日当たり約 0.6 人の利用者増であった。1 日の平均利用者数は 5.8 人で男性 2.4 人、女性 3.4 人であった（表 2-5）。利用者の平均年齢は 57.2 歳で、男性 58.9 歳、女性 55.3 歳であった。1 月の 1 日当たりの最大利用者数 24 人を記録したのは 1 月 18 日（日曜日）で、新若柴町会自主企画イベント「凧揚げ大会」が開催された日であった（図 2-5）。女性の平均年齢は 12 月に一度下がったが、再び従来水準に戻った。

冬季にも関わらず利用者数が回復し、日曜日の平均年齢が大きく下がっているが、これは 2 日間の凧づくりと凧揚げ大会によって、親子での参加が多かったことよると考えられる。例えばユニットハウスがない屋外空間だけの活動地であったとしても、こうした親子で参加できる企画を定期的で開催することによって、多数の若年層の参加が見込まれるとともに、広場の活動への参加にも繋がると思われる。また、世代間交流も促進されるのではないかと考える。

表 2-5. ユニットハウス利用者分析結果（平成 27 年 1 月）

利用者合計	男性利用者数	女性利用者数	平均年齢	男性平均年齢	女性平均年齢
163 人	69 人	94 人	57.2 歳	58.9 歳	55.3 歳

利用者の平均利用回数	利用者の平均滞在時間
9.1 回	47.3 分

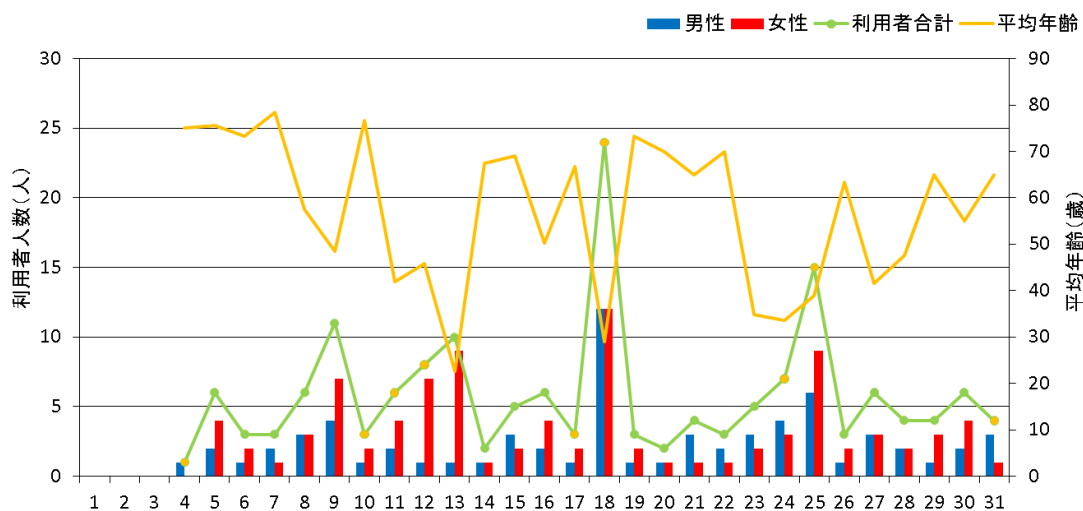


図 2-5. ユニットハウス男女別利用者数及び平均年齢の推移（1月）

※橙色の丸は土日および祝日を示す。

## 2-6. 平成 27 年 2 月分析

平成 27 年 2 月の利用状況を表 2-6 に示した。開業 6 月目の 28 日間の総利用者数は 90 人であった。1 日の平均は 3.2 人で、その内訳は男性 1.7 人、女性 1.5 人であった(表 2-6)。1 日当たりの最大の利用者数 27 人を記録したのは 2 月 14 日（日曜日）の「にわかフェ」が開催された日であった。2 月の男女別の利用状況をみると、男性 48 人に対して女性 42 人で男性の方がやや多かった(表 2-6、図 2-6)。男女ともに週の中日と週末に極大値を持つパターンを示しており、大きく見ると男女ともに利用人数が増えるとき、平均年齢が下がる傾向があるといえる(図 2-6)。平成 27 年 2 月の利用者数は集計開始以来最少となった。これ冬型の気圧配置が長く続いたことにより、強い北西風が卓越し人々の出足を遠のかせたためであると考えられる。今後、春から初夏にかけて気温の上昇とともに人々の活動が活発になり、「自由広場」の利用も増えるものと予想される。



表 2-6. ユニットハウス利用者分析結果（平成 27 年 2 月）

利用者合計	男性利用者数	女性利用者数	平均年齢	男性平均年齢	女性平均年齢
90 人	48 人	42 人	58.7 歳	59.9 歳	55.0 歳

利用者の平均利用回数	利用者の平均滞在時間
10 回	50.0 分

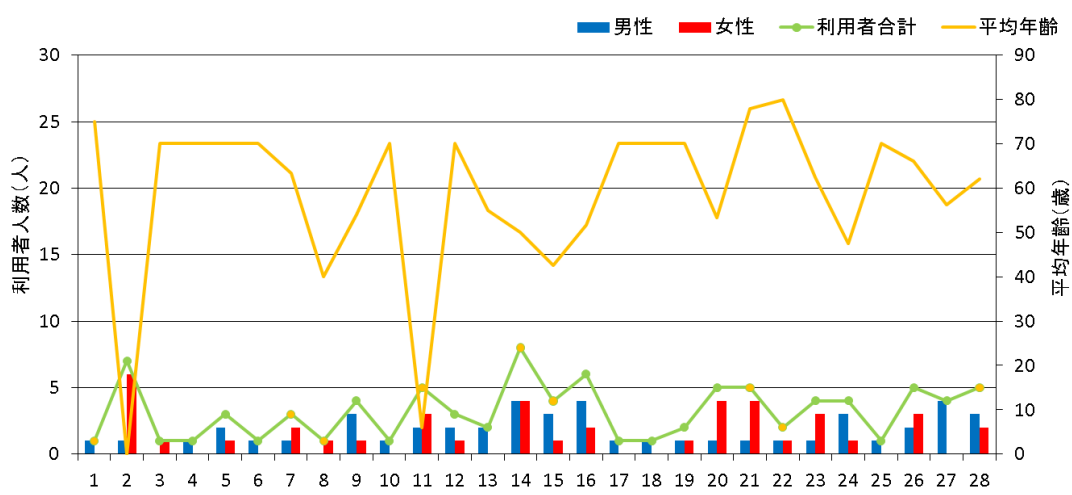


図 2-6. ユニットハウス男女別利用者数及び平均年齢の推移（2 月）

※橙色の丸は土日および祝日を示す。