

都市と緑・農が共生するまちづくり 優良取組事例集

2019年3月

国土交通省都市局公園緑地・景観課



本調査の背景と目的

平成24年9月の国土交通省の社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会都市計画制度小委員会の中間とりまとめ「都市計画に関する諸制度の今後の展開について」において、『「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」の双方が共に実現された都市を目指すべき都市像とする』と提言されました。

集約型都市構造化を推進していくにあたっては、良好な都市環境の維持・形成や合理的な土地利用を推進する観点から、緑・オープンスペース・都市農地の保全・確保や適切な土地利用転換を図ることで、都市構造化の集約と緑・農の共生の両立を実現していく必要があります。

このため、従来のような緑地の保全にあたっての土地の公有化や規制といった手法のほか、緑地・農地について地域の合意形成のもと計画的な土地利用コントロールを図る新たな政策ツール等について、具体的に課題を抱える地方公共団体等と協力して即地的に検討することを目的に、平成25年度から平成27年度にかけて、地方公共団体等の協力のもと、国の直轄調査として実証的な「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」を実施しました。

また、平成28年度から平成29年度にかけては、人口減少、少子高齢化等を踏まえ、今後、集約型都市構造化を進めるにあたり、緑地・農地等と調和したまちづくりを実現するため、緑・オープンスペースの確保や合理的な土地利用転換等に対応した取組を即地的に検討する直轄調査を行うことを目的とし、「都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査」として、農林水産省と連携して調査を実施しました。

調査の実施方法

「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」では、緑地や農地が有する政策課題についてその解決策を検討するにあたり、それら課題は地域により多様であり、また解決策も多様であることから、政策課題に関連する課題を要する地方公共団体及び地方公共団体を含んで構成される協議会等から提案を募集し、適当と認められる提案について、地方公共団体等に委託して国として調査を実施するという方法を採用しました。従って、調査内容については、各地域の実情を踏まえつつも、その課題や成果について、他の地域への波及や国の制度への反映が期待される等の提案を採択しました。調査にあたっては、現状の分析や手法の検討といった内容にとどまらず、できる限り現場での実証（社会実験、検証、ワークショップの開催等）を実施し、現地の課題をできる限り直接的に検討することを求めました。

また、「都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査」についても、同様の方法で調査を実施しました。

本事例集について

本事例集は、都市と緑と農が共生するまちづくりの実現のため、過年度までに実施した「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」及び「都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査」を契機に各調査団体が継続的に実施している取組の中で特に優良と考える事例を紹介するものです。

目次



都市におけるみどりの価値の向上に向けた取組

7. 都心部における質の高い緑の誘導推進 : 東京都
8. 魅力的な空間と回遊性の創出による歩いて愉し温泉街づくり : 福井県あわら市
9. 生き物との共生モデルを活用した都市の魅力づくり : 北九州市
10. 緑化誘導による魅力的な都市空間形成 : 福岡市
11. 近郊緑地保全区域内における緑の保全の取組 : 埼玉県川口市

本調査の概要

1. 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
2. 都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査
3. 過年度調査リスト

I 都市と農が共生するまちづくりに向けた取組

1. 積極的な生産緑地の指定による農のあるまちづくり : 東京都世田谷区
2. 農地や湧水地等の地域資源を活用したまちづくり : 神奈川県秦野市
3. 農の風景育成地区制度を活用した屋敷林・農地の保全 : 東京都杉並区
4. 地域支援型農業(CSA)の取組 : 東京都狛江市
5. 平地林の保全・活用と農作業体験の場の整備 : 埼玉県三富地区
6. 「パーク菜園」によるコミュニティの活性化の取組 : 埼玉県川越市

III 低未利用地の有効活用による緑豊かな都市づくりに向けた取組

12. 宅地計画跡地の自然公園化の取組 : 東京都日の出町
13. 農体験型都市公園を核とした市街地縁辺部における都市・農村共生まちづくりの取組 : 福岡市
14. ネットワーク型コンパクトシティ形成の取組 : 栃木県宇都宮市
15. カシニワ制度の取組 : 千葉県柏市
16. 低未利用地を活用した「みんなのうえん」の取組 : 大阪市



テーマ I

都市と農が共生する まちづくりに向けた取組

1. 積極的な生産緑地の指定による農のあるまちづくり : 東京都世田谷区
2. 農地や湧水地等の地域資源を活用したまちづくり : 神奈川県秦野市
3. 農の風景育成地区制度を活用した屋敷林・農地の保全 : 東京都杉並区
4. 地域支援型農業(CSA)の取組 : 東京都狛江市
5. 平地林の保全・活用と農作業体験の場の整備 : 埼玉県三富地区
6. 「パーク菜園」によるコミュニティの活性化の取組 : 埼玉県川越市

1 エリアマネジメント発想による農のあるまちづくり

東京都世田谷区

都市と農が共生するまちづくりに向けた取組

取組データ

調査対象地： 東京都世田谷区
 調査年度： 平成25年
 実施主体： 世田谷区農地保全推進協議会

取組のポイント

- エリアマネジメント発想による農のあるまちづくりの実施
- 農業振興と農地の計画的な保全を目的とした面積要件の緩和による生産緑地の追加指定

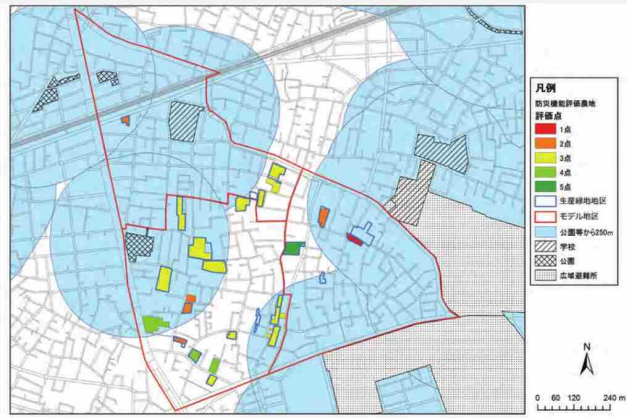
取組の背景

- 農地所有者自らによる営農の継続
 世田谷区が策定した農地保全方針により農地保全を推進するためには農地所有者自らが営農を継続できるよう支援することが重要。
- 景観や環境、防災等の公益的機能の維持
 農地や樹林地の公益的機能を維持するための方策として、区が用地取得し、農業振興拠点としての整備・活用を図ることが挙げられた。
- 緑地や農地を良好な状態での管理
 公有地化した緑地や農地を農業公園として整備するまでの間、良好な状態で管理することが重要。
- 区民に広くかつ公平に還元される仕組み
 区民に広くかつ公平に還元される仕組みが必要。



世田谷みどりのフィールドミュージアム 喜多見4・5丁目 農の風景育成地区

取組内容



防災農地としての評価分布(桜丘地区)



喜多見4・5丁目における農の風景

□ 農業・農地の価値の見える化

- 農地保全重点地区に指定されている2地区(桜丘地区、喜多見地区)をモデルとして、農業・農地の多面的機能から評価した。
- これを指標として公開することにより、その価値を区民と共有した。
- この指標は、農のあるまちづくりのための参考資料としても活用された。

□ 農のあるまちづくりの展開

- 東京都の「農の風景育成地区」の指定を受けた喜多見地区において、農業振興や農地保全と共に樹木の保全、地域の資産や風景の継承など、農を活かしたまちづくりを展開した。

取組内容



喜多見農業公園



アグリ紺屋

□ 都市農業振興による農地保全

- 地産地消+農業体験農園による都市農業経営の拡充、農業公園を拠点とした都市農業経営の継続・発展、新たな農業経営モデルとその支援に取り組んだ。
- 喜多見農業公園(特殊公園)を開設し、野菜づくりなどの農業体験の講習会やイベントを実施した。
- 喜多見地区隣接地において農業体験農園の新設を支援し、農業体験農園「アグリ紺屋」を開設した。
- 桜丘地区では、既開園済農業体験農園の区画数が増加した。

□ 生産緑地の追加指定

- 改正生産緑地制度を活用するため、生産緑地指定の下限面積を300㎡とする条例を制定した。
- これまで生産緑地指定ができなかった500㎡に満たない農地(5件、0.2ha)について、農地が持つ多面的機能の発揮を通じた農業振興と農地の計画的な保全を目的として追加指定し、農を活かした街づくりを推進した。

運営体制

● 世田谷区みどり政策課

- ・ 都市計画公園・公園用地取得

● 喜多見農業公園

- ・ 管理者 : 世田谷区経済産業部都市農業課
- ・ 管理運営受託者 : JA東京中央

● 農業体験農園「アグリ紺屋」

- ・ 開設・運営 : 農業者
- ・ 支援 : 世田谷区経済産業部都市農業課

活用した支援策や資金調達方法

□ 改正された生産緑地制度

- ・ 世田谷区は改正された生産緑地制度を活用するために、平成29年10月「世田谷区生産緑地地区を定めることができる区域の規模に関する条件を定める条例」を制定した。

□ 農の風景育成地区(東京都)

- ・ 農の風景育成地区(東京都)は、農地や屋敷林などが比較的多く残る地区を指定し、農地等の保全を図るために都市計画制度などを積極的に活用する制度であり、散在する農地を一体の都市計画公園などとして指定することを可能とする。

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- ・ 地区の協議会組織、運営管理組織の検討と体制づくり
- ・ 農業体験農園の新規開設支援、その他農業支援策の実施・拡充に向けた具体的検討

□ 課題

- ・ 生産緑地の買取
- ・ 営農継続支援
- ・ 農業体験農園のさらなる活用に向けた、現在の管理運営体制の課題整理と今後の管理運営体制の検討



取組データ

調査対象地 : 神奈川県秦野市
 調査年度 : 平成27～29年
 実施主体 : 秦野市都市農地保全活用推進協議会

取組のポイント

- 農地や湧水地等の地域資源を活かしたまちづくりの実施
- 生産緑地地区における賃借を促進するための仕組みづくり

取組の背景

□ 農地所有者の高齢化や農業後継者の不在

農地所有者が耕作できなくなった後も、農地の多面的機能を確保し、公共財的活用を図ることができる仕組みが必要となっている。

□ 居住誘導区域内における農地と宅地の混在化

住宅と農地の混在化が進み道路や公園等の都市施設が不十分な状況にある箇所も存在することから、生産緑地の集合化や農地保全のためのエリアマネジメント手法などを検討する必要がある。

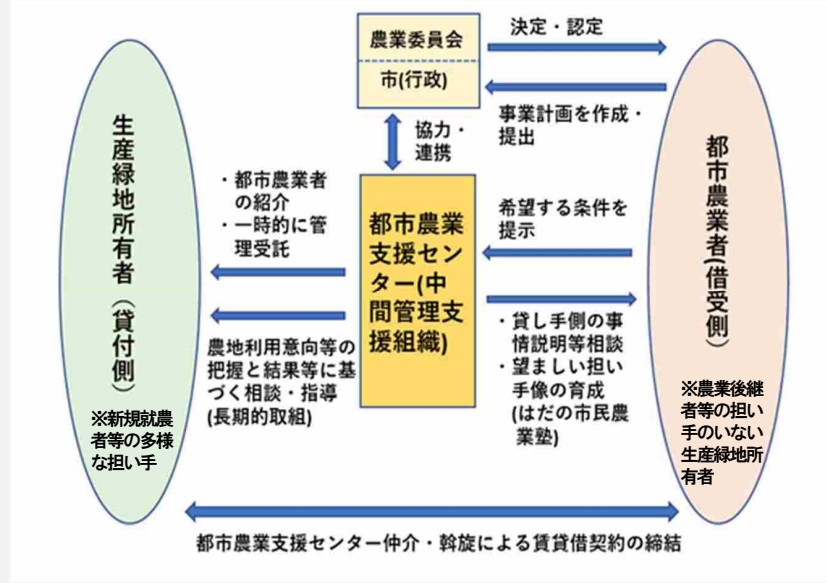
□ 生産緑地の継続的な保全

指定から30年が経過することで買取申請が可能となる平成34年以降も、生産緑地を継続的に保全するために、所有権と利用権を分離し、賃借を促進する仕組みや、組織を検討する必要がある。



農業体験農園「名水湧く湧く農園」

取組内容



はだの都市農業支援センターによる貸借システム



農業体験農園「名水湧く湧く農園」におけるイベント開催

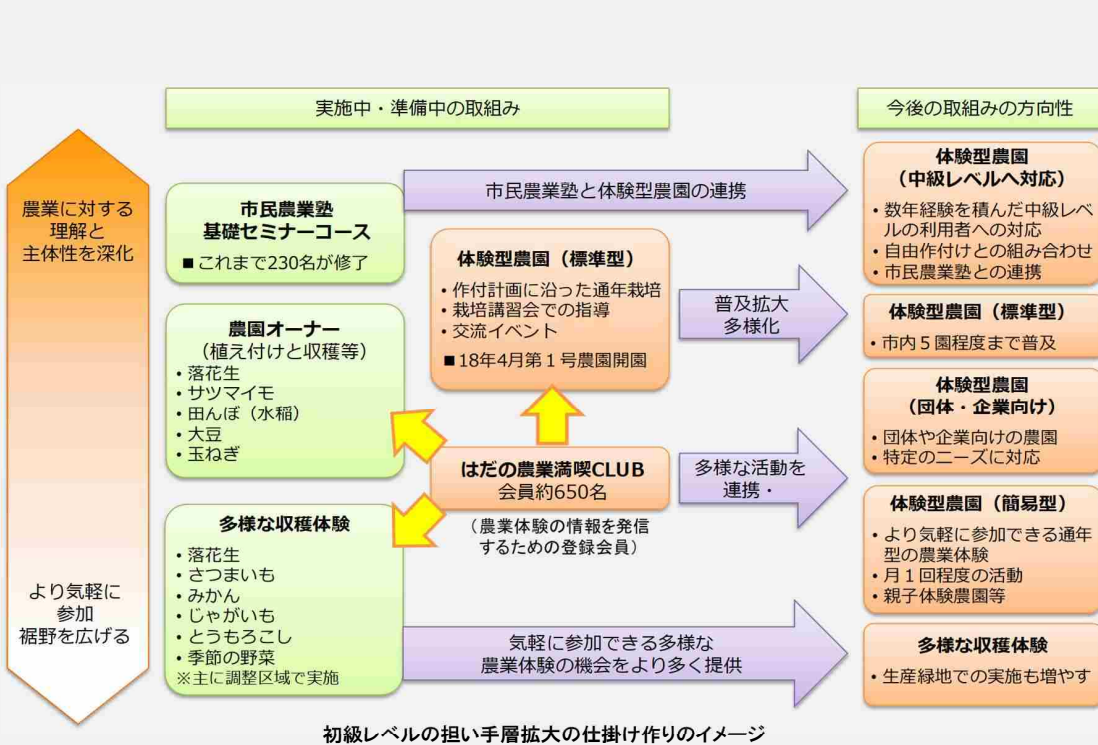
□ はだの都市農業支援センターによる貸借システムづくり

- 「はだの都市農業支援センター(秦野市・JAはだの・農業委員会の3者で構成)」: 生産緑地の貸借システムと担い手育成機能を担う。
- 具体的には、「はだの市民農業塾」の新規就農希望者などを新たな担い手として育成すると同時に、彼らに重点的に農地集積(利用権の設定)を図るマッチング機能を果たしていく。

□ 体験型農園「名水湧く湧く農園」の開設

- 名水湧く湧く農園は、農家が開設・運営する農園でJAはだの及び(株)コミュニティ・アシスト・システムが開設までを支援した。
- 農園は1区画 20 m²×50区画(別に共同区域あり)で、湧水を活用した給水設備と池(ビオトープ)、トイレ、ビニールハウス、休憩所を備え、年間約20品目を栽培する。
- 練馬区農業体験農園をモデルとしているが、練馬区に比べるとややライトユーザーをターゲットとしており、共同区画での栽培やイベントが充実していることが特徴である。

取組内容



□ 農業体験農園を拠点とした都市農地の新たな担い手育成の仕組み

- 秦野市では、多様な収穫体験や農園オーナーという名称で、植え付けと収穫をセットにした体験、市民農業塾の基礎セミナーコースといった取組みを実施してきた実績がある。
- これらの取組みを単発の参加でなく、年間を通じて何度でも多様な農業体験に参加してもらい、いわば囲い込みの仕掛けとして、農業体験の情報を発信するための登録会員制度「はだの農業満喫CLUB」を展開している。

運営体制

● 都市農業支援センター

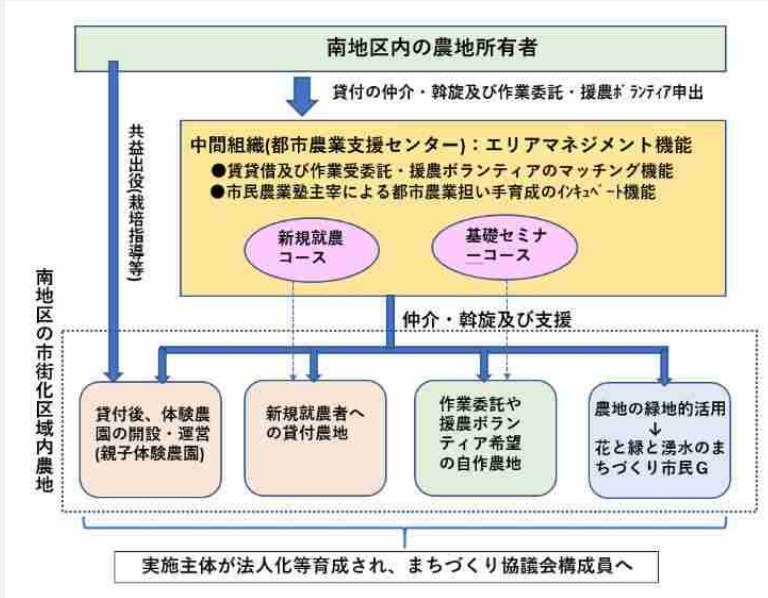
- 農地と都市農業者をマッチングする中間支援組織

● 農地所有者

- 生産緑地所有者

● 都市農業者

- 新規就農者



活用した支援策や資金調達方法

- 都市農地の貸借の円滑化に関する法律(活用可能性)
- 農業体験公園の運営は農園利用料金を充当

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- 都市農地の貸借の円滑化に関する法律を活用した農業体験農園の普及・拡大の取組み
- 都市農地の担い手育成に関する取組み

□ 課題

- 都市農地貸借法の制定により、貸借による生産緑地での体験型農園の開設・運営の可能性が広がったが、貸し手として想定される農業後継者のいない農家が所有する生産緑地の特定生産緑地の指定など、今後の生産緑地の継続が課題となる。特定生産緑地の指定にあたっては、安定した借り手の確保や農地の相続人の意向など、まだ不安要素は多い。
- 生産緑地法の改正によって、その指定や解除等の運用について緩和されたが、秦野市における生産緑地の追加指定基準では、これまで原則として既存の生産緑地の拡大のみを認めており、今後の運用については、現在のところ検討中である。
- 生産緑地においては従来から、許可を受けて体験型農園等の利用者用駐車場を整備することも可能だが、固定資産税や相続税の負担増が大きいことなどから、十分な駐車場確保が難しい。



取組データ

- 調査対象地: 東京都杉並区
- 調査年度: 平成25年
- 実施主体: 杉並区

取組のポイント

- 屋敷林・農地の評価分析に基づく「杉並区緑地保全方針」の策定
- 農の風景育成地区制度(東京都)を活用した保全施策の実施

取組の背景

□ 区のみどりの7割を占める民有地の緑の保全

杉並区のみどりの特徴として、屋敷林や農地といった民有地のみどりが全体の約7割を占めていることが挙げられ、これらを重点的に保全する必要がある。

□ 杉並らしい風景を後世に残す

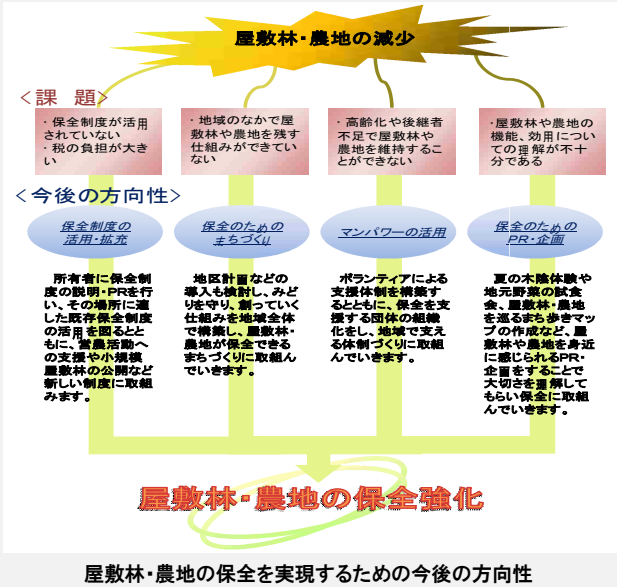
杉並の原風景といえる屋敷林や農地を活かしたまちづくりに取り組む必要がある。

取組内容



屋敷林・農地の現況と評価

杉並らしいみどりの保全地区



□ 屋敷林・農地の現況と評価

- ・ 屋敷林・農地に関する現況を把握し、景観、レクリエーション、防災、環境、コミュニティといった機能で評価すると共に、原風景、地域性、歴史性といった文化的な側面からも評価した。
- ・ 評価の結果を踏まえ、杉並らしいみどりの保全地区を設定した。

□ 杉並区緑地保全方針の策定

- ・ 「屋敷林や都市農地の保全に向けた評価分析と評価に応じた保全策検討調査」の結果を踏まえ、杉並区の現行制度や課題を整理検討し、今後の取組の方向性を4つに分類、保全に向けた取り組みを実行する「杉並区緑地保全方針」を平成26年9月に策定した。

取組内容



荻窪一丁目屋敷林



ボランティアによる落ち葉掃き



たき火体験イベント

□ 杉並区緑地保全方針モデル地区
(荻窪一丁目・成田西三丁目)における屋敷林・農地の保全策の実施

- ・ 屋敷林や農地の保全制度の活用・拡充
- ・ 核となる屋敷林の維持管理の支援(落ち葉掃き)
- ・ 保全のためのまちづくり
- ・ 「荻窪一丁目・成田西二・三丁目農の風景育成地区」の指定
- ・ マンパワーの活用
- ・ 屋敷林・農地の保全を支援するボランティア「みどりの支援隊」の立ち上げ
- ・ 保全のためのPR・企画
- ・ 屋敷林や農の魅力をPRするイベントの開催(屋敷林イベント、月見、たき火体験)



月見イベント



成田西ふれあい農業公園



農にふれあう講座

□ 「成田西ふれあい農業公園」の開設

- ・ 気軽に農を「見る」「ふれる」「楽しむ」ことができる公園として収穫体験や講座等を実施

モデル地区の地域資源と取組内容

運営体制

● 実施主体

- ・ 杉並区

● 関係者

- ・ 屋敷林所有者
- ・ 農地所有者
- ・ 杉並区民

● 取組実施体制

- ・ 杉並区内部検討組織 緑化推進連絡会(事務局 みどり公園課)
- ・ 屋敷林の保全→みどり公園課(みどりの計画係,みどりの事業係)
- ・ 農地保全→みどり公園課(みどりの計画係・生産緑地),産業振興センター都市農業係,農業委員会
- ・ 進捗状況報告→環境清掃審議会

活用した支援策や資金調達方法

□ 農の風景育成地区(東京都)

- ・ 農地や屋敷林などが比較的まとまって残る地区を指定し,農地等の保全を図るために都市計画制度などを積極的に活用する制度。
- ・ 散在する農地を一体の都市計画公園などとして指定することを可能とし,これにより農業の継続が困難となった場合にも,区市町が農地を取得し,農業公園として整備することができる。

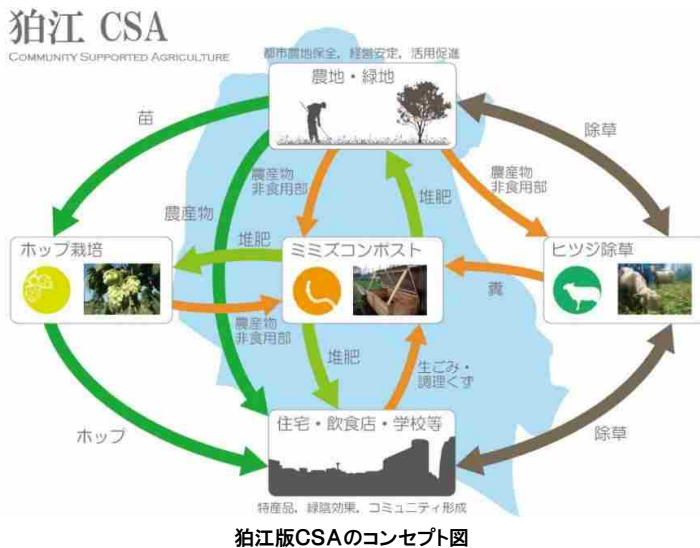
今後の取組と課題

□ 今後の取組

- ・ 特定生産緑地制度の活用。

□ 課題

- ・ 緑地として生産緑地を積極的に確保するためには圧倒的に財源が足りない。
- ・ 土地価格が民間提示額と乖離していて買うことができないなど,いざ宅地化の危機にある時,必要な場所を行政が先行して買えるという保証がない。
- ・ 屋敷林・農地を保全するには,相続税や固定資産税等の税負担の軽減が大きな課題である。
- ・ 生産緑地の面積要件が300㎡に緩和されたが,都心部等では,さらなる緩和が必要。



取組データ

調査対象地： 東京都狛江市
調査年度： 平成27～28年
実施主体： 狛江版CSA発足準備協議会

取組のポイント

- 市民参加型緑化による循環型まちづくり
- 地域産業とのつながりと資金回収

取組の背景

□ 緑地・農地の保全・活用に関する都市住民の理解

農用地の宅地化が今なお続いており,人口減少・少子高齢化社会に対応したまちづくりにあたっては,緑地や農地の適切な活用・保全について都市住民の理解を醸成しながら推進する必要がある。

□ 土地所有者と都市住民の関係性強化

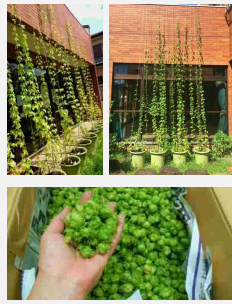
緑地・農地の活用・保全には都市住民の理解醸成に加え,土地所有者と都市住民の関係性強化が必要である。



取組内容



KOMAE C.S.ALE は狛江市内の飲食店、学校、公共施設などで市民の手によって育てられた無農薬ホップをフレッシュのまま使用し、地域に支えられてつくられたエール。

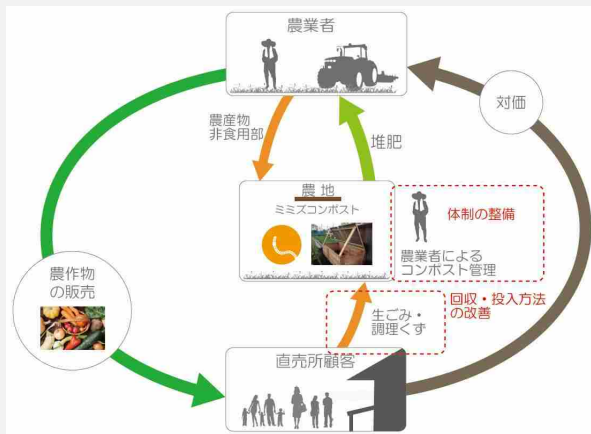


アドプト緑化で収穫したホップを用いた地ビールを生産販売し、都市緑化に還元

市民参加型緑化による農地・緑地への理解醸成と持続的マネジメント手法の構築

- 市民団体が市内農業者による生産、または外部の種苗店からホップ苗を調達し、様々な立場の市民(小学校、公共施設、店舗)に育ててもらう。
- 収穫した穂果を用い、クラブビール醸造所に委託して地ビールを生産販売。
- ビール1本につき30円を緑化費用に充当。1年目は1,500本販売。
- 回収した緑化費用は市の緑化基金に寄付し使い道を検討
- 多くの人がホップの生育に関わることで、地域ブランドの創出を図り、緑化の拡大を図る。

取組内容



ミズコンポストを活用した市民参加型堆肥化システム

市民参加型堆肥化システムによる援農と公園管理の運営体制・資金確保

- 農業者が経営する農地にある野菜直売所に設置したミズコンポストを使用。
- 直売所顧客を中心とした会員制のミズコンポスト会を立ち上げ、会員家庭から発生する野菜くずを持ち込み投入し、運営・管理・活用・販売。
- 飲食店(消費者)と農家(生産者)が連携し、発生した有機性資源を農地に設置したミズコンポストに投入し、野菜生産に活用、公園にもコンポスト設置。

市民参加型生き物除草のマニュアル整備と研修

- 市民団体による生き物除草管理
- 除草管理を担当する団体が利用できるマニュアルの整備と団体同士のノウハウ共有

狛江版CSAの運用

- 市民の普及啓発:市民団体、専門業者、自治体などの役割分担・連携手法を検討。
- 上記の様々な取組に共通して、各ステークホルダーがメリットを享受し、それぞれ役割を担うために、コーディネーターが利害調整、連携、協働を促す。



ヤギを活用した生き物除草管理の実施

運営体制

● 実施主体

- ・ 市民, 農業者

● 実施体制

- ・ 市内農業者(育苗), 外部の種苗店, 堆肥化システムの市民会員
- ・ 小学校・店舗(地域の酒類販売店や飲食店)・公共施設, クラブビール醸造所, 特産品の購入者(緑化活動へ緑化・活動資金を提供)
- ・ 狛江市, NPO法人(こどものあそび関連, 福祉関連)

活用した支援策や資金調達方法

- ・ 特産品販売で酒類販売店や飲食店の利益を次年度の緑化・活動資金と新たな栽培キットの作成や運営資金に充当。

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- ・ 都市計画マスタープラン, 緑の基本計画等における検討の視点として活用。
- ・ 実証調査を通じて抽出された課題等を踏まえ, 堆肥化システムなど, 一部事業に関しては各事業者, 自治体との役割分担の上継続実施する予定。
- ・ 他事業に関しても社会実装に向けた検討を継続予定。
- ・ 取組内容に関するさらなる改善や他地域への展開などを開始。

□ 課題

- ・ 農業継続のためには地域住民の理解が重要, 苦情もある。
- ・ 民間主体による空き地や緑地の活用については, 既往のプレイパークでも規制が厳しいという印象がある。



三富地区における平地林の分布



農地と一体となった平地林の風景



堆肥としての落ち葉活用

取組データ

- 調査対象地： 埼玉県所沢市, 三芳町(三富地区)
 調査年度： 平成25～26年
 実施主体： 公益財団法人武蔵野江戸農法基金
 三富ライフファーム株式会社

ポイント

- 地域の公益財団法人による平地林の買い取り
- 民間事業者による平地林の管理・活用

取組の背景

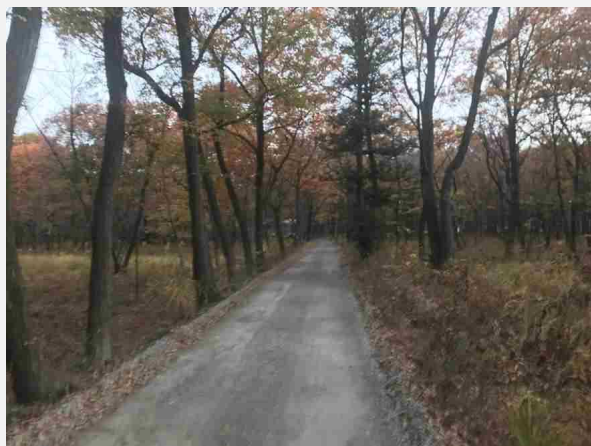
□ 平地林の転用による土地利用の混乱

埼玉県南西部の三富地区では平地林が残されているが, 関越道の所沢インターに近いので倉庫や資材置き場等に転用され, 土地利用の混乱も見られる。

□ 所有者である農家だけでは手入れが行き届かない

所有者である農家だけでは手入れが行き届かず, 下草の繁茂, 木々の巨木化, ナラの立ち枯れなどが問題となっている。

取組内容



基金によって買い取られた平地林



武蔵野の原風景を残す雑木林

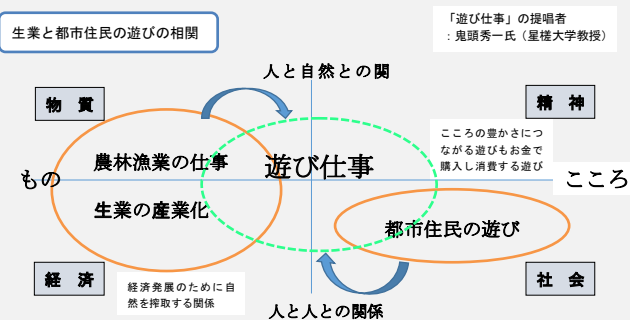
公益財団法人武蔵野江戸農法基金の設立

- 三富江戸農法の会のメンバーの一部を中心に、「公益財団法人武蔵野江戸農法基金」を設立し、平地林を買い取るにより、開発の波から守り、落ち葉堆肥の供給源たる農用林として、また、良好な緑地環境として保つための保全活動に取り組んでいる。
- 活動に理解して支援して頂く方たちから寄付を頂き活動。

武蔵野江戸農法基金による平地林の買取・維持管理

- 放置すれば資材置き場等に変わる可能性が高い武蔵野の原風景を残す雑木林を対象に平地林の買い取りを実施。
- 三富地区に残る平地林を永続的に維持管理することを目標に、平成29年度に2箇所、平成30年度に6箇所、合計3.1haの平地林の買取。
- 維持管理作業はボランティアで実施。

取組内容



農業塾の実施



所沢生まれ世界一豆腐

農業法人三富ライフファームの設立

- 生活クラブ生活協同組合・埼玉と地域農家を中心となり「三富ライフファーム株式会社」を設立し、市民参加型の農作業体験・平地林の保全体験の機会を設けている。

三富ライフファームの事業内容

- 農業生産
 - 三富伝統の落ち葉堆肥を使った生産活動を実施しており、原則として無農薬・無化学肥料栽培である。
 - 農家の指導や援助のもと、生協の組合員や市民の手で農作業を実施している。
- 農業塾
 - 農業を体験する人を増やし、継続的、主体的に生産活動に携わる市民を増やすための農業塾を実施している。
- 三富の自然と農に親しむ企画
 - 落ち葉掃きイベント
 - どんぐり村の秋まつり
 - 生活クラブの協同村活動への協力
 - 学童保育遠足の受入れ
- 三富生まれの農産加工品開発
 - 無農薬で、三富産の自家採種の貴重な在来品種である三富産大豆を使って、地域の豆腐職人がつくった寄せ豆腐「所沢生まれ世界一豆腐」を開発した。
 - この豆腐の販売を通じて、三富の価値をアピールしている。

運営体制

● 公益財団法人武蔵野江戸農法基金

- 地域の農家や市民等が理事・評議員となり財団を運営するとともに、ボランティアの協力を得ながら平地林の保全事業を展開している。

● 三富ライフファーム株式会社

- 現在、地域の農家、市民、生活クラブ生活協同組合・埼玉が運営の中心となり、地域農家や関係者の協力を得ながら事業を展開している。

活用した支援策や資金調達方法

- 平地林の保全：活動に理解して支援して頂く方たちから寄付を頂き「公益財団法人武蔵野江戸農法基金」を設立し、平地林を買取り、維持管理を行っている。
- 平地林の活用等：埼玉県のみどりの自然活動補助事業を活用、管理運営はエコネットくぬぎ山が20年前から管理していたが、近年高齢化し、三富ライフファームと生活クラブ生協が参加し、林の維持管理を行なっている

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- 現在の活動を継続的に実施

□ 課題

- 平地林の保全
 - 日本農業遺産にも認定された「武蔵野の落ち葉堆肥農法」は農業と結びついた平地林の存在を前提に成り立っており、市街化調整区域内の平地林(特に市街化との隣接部)についても農地に準じて、保全、維持管理、用地取得、相続等への支援策が必要。
- 平地林・農地の活用
 - 平地林・農地の活用には農地取得手続きの簡易化、平地林・農地の活用施設の拡大、営農継続支援が必要。
 - 良好な緑地環境を維持管理している所有者に報奨金を支給するなどの支援策。
 - 緑地環境で維持する公益法人に土地を売却するときは、売主の譲渡所得に係る税金を軽減するなどの支援策。



取組データ

- 調査対象地： 埼玉県川越市
 調査年度： 平成25～29年
 実施主体： 川越市緑地公園活用連絡会

取組のポイント

- 「パーク菜園」新しい農的活動機会の創出による
小規模都市公園の活性化

取組の背景

□ 都市農地や小規模都市公園、緑地等の一体的な利活用

良好な都市環境の維持・形成や市民サービスの向上のために、都市農地や小規模都市公園、緑地などを相互に連携させながら一体的に利活用を進めていく方法を検討する必要がある。

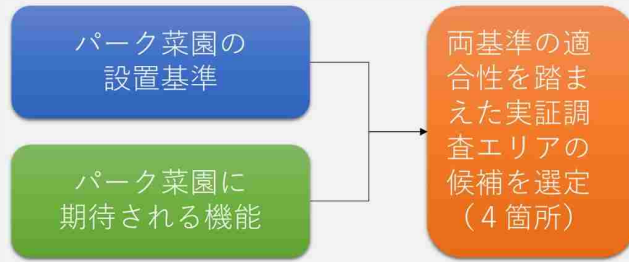
□ 土地所有者の事業継続意欲の減衰

都市農地の保全にむけては、土地所有者の高齢化や農業収入の減少等による事業継続意欲の減衰などの問題がある。

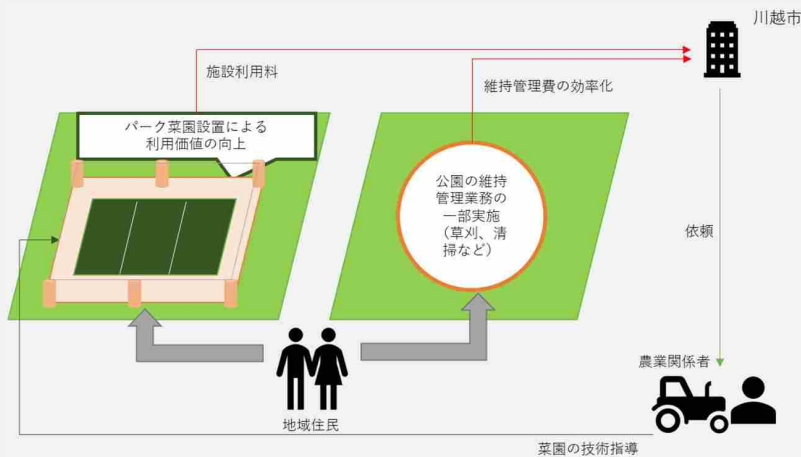
□ 市民ニーズの変化に対応した小規模公園の必要性

小規模都市公園は住民の年齢構成の変化、社会的増減などに伴う市民ニーズの変化に対応しきれていない。

取組内容



パーク菜園設置候補場所の抽出方法



パーク菜園の事業スキーム

□ パーク菜園の対象地域選定

- 市内の小規模都市公園の中から4グループを選定し、それらについて立地条件、利用状況などを考慮し、検討対象を選定。
- 各公園に関するデータや現状等から見える市民ニーズ、公園管理部門からの現状等の情報をもとに、川越市における小規模都市公園に求められる役割を検討し、その検討を踏まえパーク菜園の実験が実施可能な小規模都市公園を選定。

□ 実証調査の実施

- 実証調査の対象エリアにおいて、関係団体と市の協働による実証調査を実施。
- 小規模都市公園における農的空間であるパーク菜園の整備、市民による利用や維持管理活動への参加、農業関係者による農業指導等の実証調査を実施。

取組内容

かわごえし 川越市「パーク菜園」実証実験

さいえん じっしょうじっけん
平成29年度 国土交通省・農林水産省委託事業「都市と農が共生するまちづくりに関する調査」

と 取 り 組 み
みなみや公園内に、地域の人がお花や野菜を育てる畑（パーク菜園）を設置しています。
地域の方々と協力しながら進めていきますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

お 願 い
①公園内の畑（パーク菜園）では、地域の人が大切に育てているので、いたづらはしないでね。
②パーク菜園の扉が壊れているなど困ったことがあれば、川越市役所公園整備課までご連絡ください。

れん らく きき 連 絡 先
かわごえしやくしよこうえんせいびくわ
川越市役所公園整備課
電話番号：049-224-5965
FAX：049-224-8712

至急回覧
自治会員 各位
原町三丁目自治会
平成29年8月14日

**みなみや公園内に
市民菜園→
新設の説明会**

残暑お見舞い申し上げます
平素は、集団費回収をはじめ、自治会活動に対する皆様のご支援・ご協力、まことにありがとうございます。
さて、標記の件について川越市公園整備課による説明会を開催します。
概要は下記のとおりですので、ご関心のある方はおいでください。
記
☆日 時 平成29年8月26日(土) 午後4時
☆会 場 原町三丁目自治会館

☆説明内容
◎国（国土交通省）の方針による公園（みなみや公園）内市民菜園の新設
◎7区画（1区画約9㎡） ◎使用料金（半年間2,000円）
※1人1区画とし、使用申込者が8人以上の場合は抽せんとなります。

□ 実証調査の実施

- 平成29年度の調査により、川越市岸町3丁目40番20にあるみなみや公園において、市民の方が菜園を実施するパーク菜園事業の実証調査を始め、引き続き当該事業を継続している。

「パーク菜園」実証実験の実施



市民が花や野菜を育てるパーク菜園

運営体制

- 実施主体
 - ・ 菜園利用者
- 関係者
 - ・ 川越市
 - ・ 地域関係団体, 農業指導者, JA
 - ・ 自治会, 地域住民
- 実施体制



活用した支援策や資金調達方法

- ・ 都市公園法の改正: 都市公園の公園の活性化に関する協議会の設置.
- ・ 公園維持管理経費(除草剤, 散布薬剤散布, 水道料金)は菜園利用者から徴収する利用料から充当.

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- ・ 春から夏にかけての実証調査の実施.
- ・ 競合の可能性の低い低未利用公有地への展開の調査.
- ・ 利用者グループの育成・支援.

□ 課題

- ・ 既往の公園に農園を整備する場合, 既往の用途(児童の集合場所等)との調整など, 近隣住民や利用者との調整・合意形成が難しい.
- ・ 近隣住民より, 農園を整備した場合, 路上駐車が問題となることが指摘された.
- ・ 公園管理を地域に任せることを検討したが, 組織作りが難しいなど, コンセンサスワークが最重要課題である.

テーマⅡ

都市におけるみどりの
価値の向上に向けた取組

7. 都心部における質の高い緑の誘導推進 : 東京都
8. 魅力的な空間と回遊性の創出による歩いて愉し温泉街づくり: 福井県あわら市
9. 生き物との共生モデルを活用した都市の魅力づくり : 北九州市
10. 壁面緑化助成制度拡充による魅力ある都市空間形成 : 福岡市
11. 近郊緑地保全区域内における緑の保全の取組 : 埼玉県川口市

取組データ

調査対象地： 東京都
調査年度： 平成26～29年度
実施主体： 東京都心部における緑化推進検討会

取組のポイント

- 緑のネットワーク機能の確立に向けて関係主体が協働する仕組みづくり
■ 質の高い緑の創出・管理・運用を誘導する方策

取組の背景

□ 単独の事業者の取組みのみでは発現効果が限定的

単独の事業者の取組みのみでは、その発現効果が限定的であり、戦略的な緑地同士のネットワークに位置づけられていないため、必ずしも十分な機能発揮がなされていない。

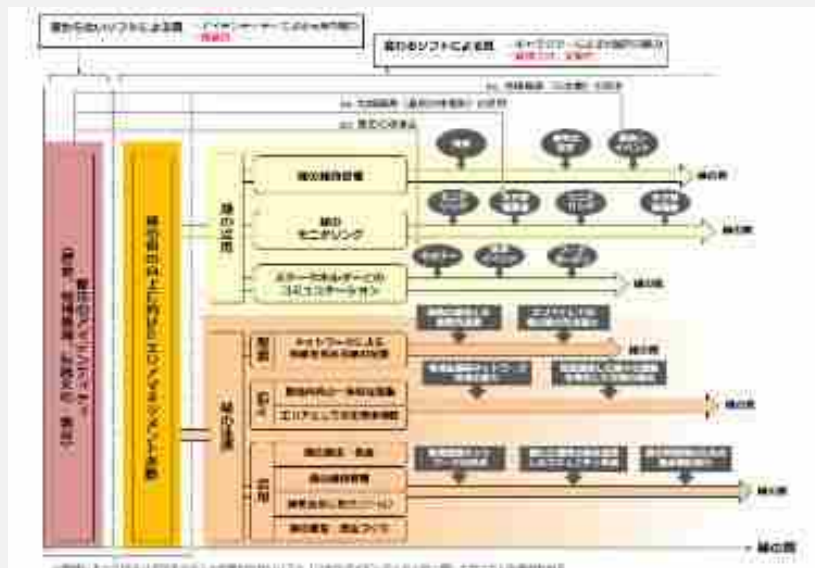
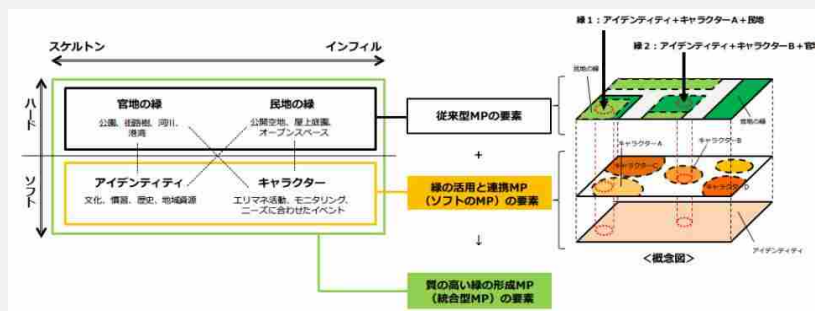
□ 維持管理・活用運営についてフォローアップの仕組みがない

民間緑地の維持管理・活用運営については、フォローアップの仕組みがなく、計画当初に期待された機能が発揮維持されずとは限らない状況にある。



東京都心部における質の高い緑の将来イメージ

取組内容



□ 「質の高い緑を誘導するためのマスタープラン」の構成要素

- ・ 大丸有エリアにおける質の高い緑のエリアマスタープランの試案について、ハード・ソフト、スケルトン・インフィルで構成されると考え、その要素を抽出して、目標像と計画を整理した。

□ 「緑の活用と連携のマスタープラン」

- ・ 都市のアイデンティティを踏まえた上で、緑の質の向上に向けたエリアマネジメント活動を展開する
・ エリアマネジメント活動をベースとして、エリア内の官民の緑を活用した維持管理、モニタリング活動、ステークホルダーとのコミュニケーションといった様々なイベント活動を展開する
・ 同時にエリア内の官民の緑を活用してネットワーク効果の高い配置、生物多様性を意識した設え、コミュニティ形成が行われ、さらにはエリアを超えて、周辺地域との連携、基金などによる域外への拡がりのある活動が巻き起こる。

取組内容



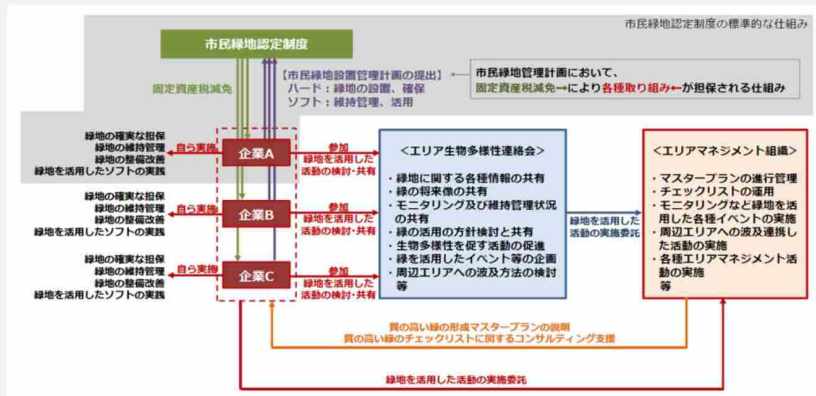
□ 質の高い緑のためのエリアマスタープラン

- 「質の高い緑のためのエリアマスタープラン」は、「従来型の緑に関するマスタープラン」と「緑の活用と連携マスタープラン」を重ね合わせたものである。
- 「緑の活用と連携のマスタープラン」の内容を現実のマップ上にプロットすることで、従来型のマスタープランでは表現されなかった街の生き生きとした活動の在り様が表現されている。
- 現時ではこの図はあくまで官民で共有する将来イメージの表現方法を示しており、内容の実行性の担保は別途検討が必要である。

運営体制

● 実施体制: 都心部において市民緑地認定制度を適用する仕組み

- エリアマネジメントの仕組みを活用し、複数の事業者が個別に市民緑地の設置管理を行うのではなく、エリアとしてのマスタープランに沿って、チェックリストを運用しながら、自らの事業がエリア価値向上において最大限の効用を発揮するように市民緑地の設置管理を行う。



● 関係者

- 大丸有エリアの地権者・事業者
- 国土交通省都市局、東京都、千代田区
- 大学等研究・教育機関
- エリア内の就業者、来訪者

活用した支援策や資金調達方法

- 市民緑地認定制度適用による税減免(認定市民緑地設置管理計画に基づき市民緑地を設置した土地に係る固定資産税・都市計画税の特例として3年間原則1/3軽減(1/2~1/6で条例規定))
- 認定市民緑地設置管理計画に基づき行う緑地の利用または管理のために必要な施設整備への支援: 地方公共団体への社会資本整備総合交付金(みどり法人への財政支援となる間接補助)

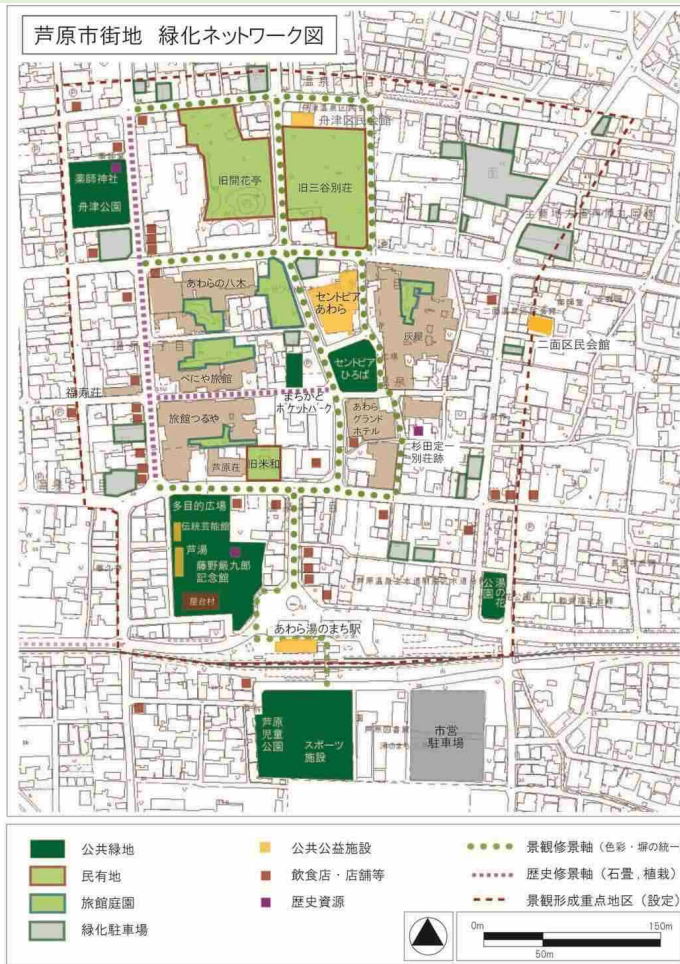
今後の取組と課題

□ 今後の取組

- 円卓会議を踏襲した検討会など、これまでの取組の継続
- 生物多様性連絡会の組織化
- 市民緑地認定制度の適用可能性検討

□ 課題

- 現行法制度千代田区のような都心部で地下構造も複雑な地区を想定しておらず、立体的土地利用に対応できる柔軟な制度が必要。
- 市民緑地の認定権者が千代田区、税の所管が東京都であるなど、適用プロセスが特別区では複雑。
- 千代田区等の場合、減免額が多く、これらをエリアマネジメントに活用したいが、減免期間は3年間であるが設置管理で求められる運営機関が5年以上であり、費用のプールや拠出に税金がかかる。



取組データ

調査対象地： 福井県あわら市
 モデル地区「あわら温泉地区」
 調査年度： 平成26年度
 実施主体： 芦原市街地景観まちづくり協議会準備会

取組のポイント

- あわら市景観計画・景観形成重点地区の目標「温泉情緒と自然風景の趣きがある景観づくり」
- 大学、農業、観光業による循環型で持続的な仕組みづくり

取組の背景

□ 少子高齢化、店舗・旅館廃業などによる空き地の発生

- ・ 今後、地方都市においては、人口減少により空き地が発生することが想定されているが、多くが駐車場や荒地となっており、良好な景観を維持していく上で課題となっている。

□ 都市としての質を向上していくための緑化空間の整備・管理運営

- ・ 緑化や景観修景は、直接収益を生まないものであることから、環境教育や福祉、農業観光といった他分野への波及効果も見据えた取組みが重要であり、空き地活用のモデルとなる農と触れ合える空間や緑化空間の整備・活用、景観規制・誘導を図る方策の検討が必要である。

取組内容

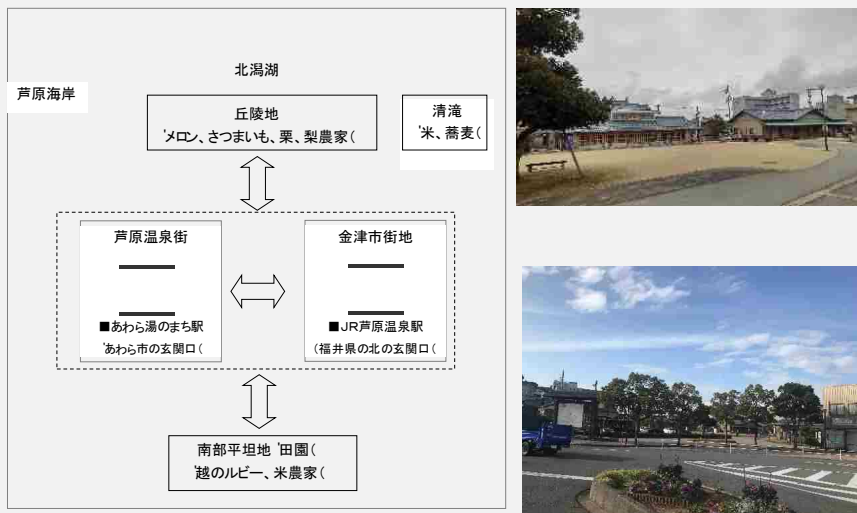
エコまちづくり観光ビジョン

コンセプト

「温泉と農業の魅力を融合し、人が集まり、街に広がっていく活性化拠点」

複合施設や体験農園、緑化パーキングは、芦原温泉街や市内外の地域資源との連携と回遊性を生み出し、自立的なまちづくりと農業と観光の活性化につなげることをめざす。

エコまちづくり観光ビジョン



□ エコまちづくり観光ビジョンによる目標設定

- ・ 一般社団法人観光協会のエコ推進委員会や芦原市街地 景観まちづくり協議会準備会において、旅館関係者や農業者一般市民による提案を反映してとりまとめ「エコまちづくり観光ビジョン」をとりまとめた。

□ 芦原市街地との農業連携

- ・ 芦原温泉街や金津市街地、市内の農業資源と連携・回遊させることで農業体験・交流を生み出すクロスポイントとして位置づける。

□ 芦原市街地 緑化ネットワーク

- ・ 市街地の魅力を高めるため、不足業種の誘致による空き店舗活用・テナントミックス事業や、温泉街の街角の空き地の緑化、緑化の技術習得やサークルを育成し、景観まちづくりを目指す。
- ・ 景観修景軸は、沿道の建築物や色彩の統一や木材や緑を使った塀を推奨し、歴史修景軸は、石畳や植栽など歴史的な街路整備を進める。

取組内容

あわら蟹がらプロジェクト

循環型エコプロジェクト — 廃棄処理されていた蟹がらを利用—

あわら蟹がらプロジェクトとは

越前の冬の王者『かに』の殻を堆肥化し、芦原で開発した越のルビーやアールスメロンを育て、大切なお客様へお届けするエコプロジェクトです。

誕生！かにからとまと

2011年の冬に、あわら温泉女将と農業者が、ともにかに殻を収集・粉砕し、じっくり堆肥化しました。この土壌で春に苗を作付けし、2012年夏『かにからとまと』として、新しいあわらブランドが誕生しました。2013年秋、自然農業体験ツアーを企画し、『かにからツアー』へとつながっています。

蟹がら回収

かに解禁月の11～2月、農業者が道産物で各旅館の蟹がらをリサイクルで回収します。蟹がらはビニールハウスで乾燥します。

堆肥化・作付け

3月に乾燥した蟹がらを粉砕して堆肥化します。土壌に混ぜ、越のルビーやアールスメロンの作付けをします。蟹がら堆肥をむかえます。

かにからツアー

芦原と大野と温泉の恵みを味わうフード・ツーリズムです。サイクリングや農業体験であわらの農業と温泉を満喫できます。

かにからとまと

お祭りの場で、収穫した越のルビーやアールスメロンを中央部に飾りつけ、『かにからとまと』『かにからめろ』として大切なお客様に届けます。

フードツーリズム、エコタウン — 春夏秋冬、旬がめぐる芦原より—

農業者と女将のネットワーク

農業者さんが14の旅館から蟹がらを回収・堆肥化します。女将は、回収見学や作付け・収穫体験、箱詰めを通じて農業者さんとのネットワークを築いています。『かにからめろ』『かにからいも』『かにからこめ』と、女将と農業者の協力の輪が広がっています。

フード・ツーリズム、エコタウンへ

今後は、「フード・ツーリズム」や「観光エコエネルギーツアー・プロジェクト」に取り組み、あわらの自然・環境・農業・温泉・食をつなげるツアーやエコタウンづくりをめざします。

本プロジェクトは、2013年経済産業省「リデュース・リユース・リサイクル推進協議会会長賞」を受賞しました。

あわら市観光協会 エコ推進委員会 <http://awara-kankou.jp>

【あわら蟹がらプロジェクト】蟹殻農法の推進・ブランド活用

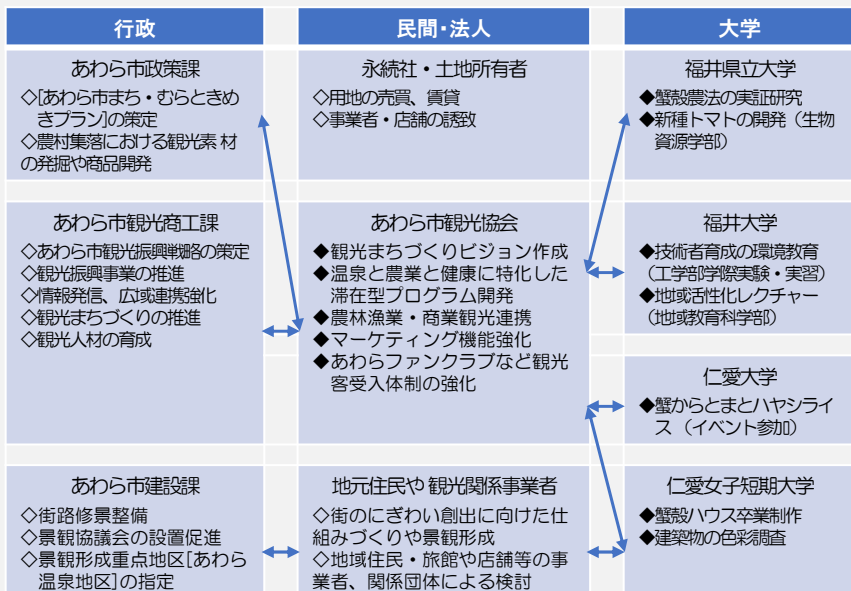
- あわら温泉で集めた蟹殻を堆肥化し、これを使った農産物のブランド化を推進した。
- 成分や効果を科学的に立証した信頼できる商品としての企画・販売促進に取り組んだ。
- 環境教育の一環として、農業者の圃場のデータ調査や効果検証や蟹殻ブランド化の開発、環境エコツアーなど、大学機関との地域連携も推進することとなった。
- 労力負担や費用負担の軽減方針については、商品販売による収益を維持管理の費用へあてたり、蟹殻の一部を研究資材として大学と連携して回収するなどの検討を行った。

着地型ツアー「温泉野菜ピクニック」の開発

- ソフト事業では、「温泉野菜ピクニック」という着地型ツアーを開発し、季節ごとの農業体験と温泉のコラボツアーとして年間約10プログラムを企画・実施し、約1,000名のあわらファンクラブの集客に至った。

運営体制

- 実施主体**
 - 芦原市街地景観まちづくり協議会
- 関係者**
 - あわら市、一般社団法人観光協会、地元自治会、住民
- 実施体制**



活用した支援策や資金調達方法

- 特になし

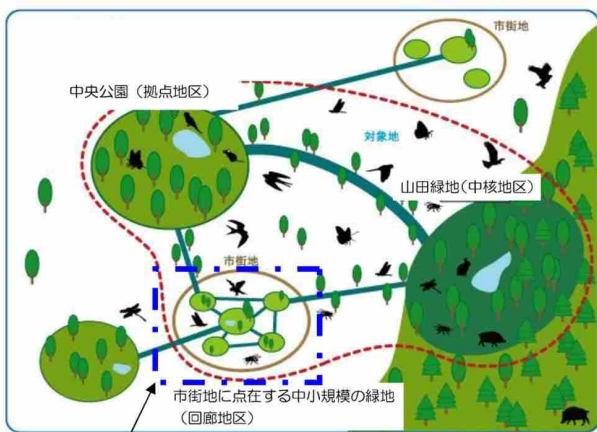
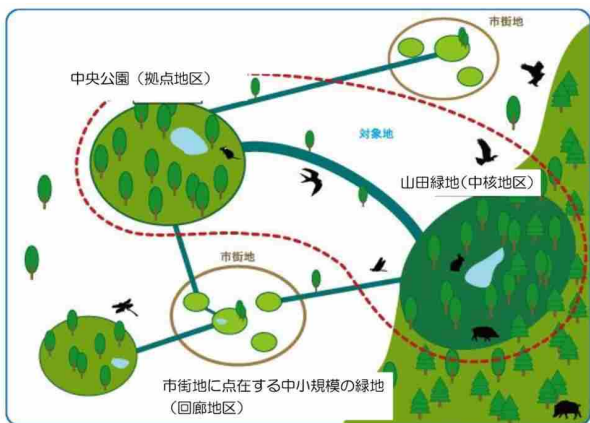
今後の取組と課題

□ 今後の取組

- 観光協会による観光ビジョン及びあわら市観光振興戦略を踏まえ、あわら温泉街全体を庭園と見立て、他のエリアの森林・農業体験や歴史・ものづくり体験と連携しながら、空き地を活用した植樹ツアープログラムや緑化、空き店舗を活用により、回遊性のあるあわら温泉街の再生を目指す。
- あわら温泉街の将来ビジョン、景観形成、観光まちづくりの方向性、推進主体や推進体制、事業内容、事業手法、事業スケジュールについて、地域住民や観光関係事業者等と継続して検討を進める。

□ 課題

- 市街地全体の緑化や飲食店の増加を目指したいが、土地所有者の合意のハードルがまずあり、固定資産税の減額など優遇措置で流動化を図るなど用地の取得や賃借交渉段階が課題となっている。



市街地に生き物呼びこむ緑地の配置と質の向上

実証調査のねらいとネットワーク強化の概念図

取組データ

調査対象地：北九州市

調査年度：平成27～28年度

実施主体：北九州市生き物との共生モデル検討会

ポイント

- 都市の生態系基礎調査
- 都市の魅力を高める生態系ネットワークの活用
- 生態系ネットワーク拠点における里山復元活動

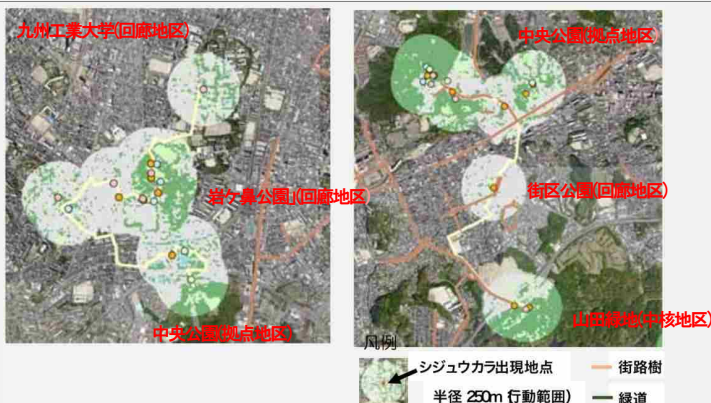
取組の背景

□ 住みたい・住み続けたいと思える都市の魅力づくり

本市は、第二次産業の低迷から人口の減少や超高齢少子化が進行している現在、市民、企業、NPO、行政等の多様な主体が参画して、「世界の環境首都」を目指し、新たなまちづくりに取り組んでいる。

今後は、住みたい・住み続けたいと思える都市の魅力づくりの一つに、緑や自然、生き物がその媒体として寄与する具体的な取組が求められている。

取組内容



シジュウカラ出現地点と線状の緑の例



緑の散歩道の設定イメージ

□ 生き物調査と生態系ネットワーク形成計画

- ・ シジュウカラの出現地点と半径250mの樹林地率を解析し、その特徴を把握した。
- ・ 中核・拠点地区の生き物の供給源としての質を高めるためには、落葉樹林などの里地里山の整備が重要であり、中核地区(山田緑地)において里地里山の整備内容を設定した。

□ 「緑の散歩」の設定

- ・ 生き物だけでなく、水辺や眺望などの景色の美しい場所及び歴史や文化の楽しめる場所を通過し、ウォーキング等の日常の健康づくりや生き物の出現を楽しむまちづくりを推進した。
- ・ 樹林地率向上・雑木や実のなる樹木の植栽・雨水を活用した流れや池・草地の創出等、生物多様性向上に向けた施設を展示物と捉えオープンエコミュージアムとしての機能設定した。

取組内容



パルパーク事業の実施

□ 里地里山の整備による生物多様性の向上

- 本市の中核地区である山田緑地を山田弾薬庫(公園整備前)以前の里山環境のように、薪炭林として利用されていたシイ・カシ・コナラ林へ復元するため、指定管理者・市民・民間が一体となり、森林管理や体験学習といったパルパーク事業(小学館BE-PALとの協働で屋外で子供たちが森林から得られる素材を使って遊べる野外活動を山田緑地で実施)を開始した。
- 市と指定管理者(グリーンワーク+爽環境計画+九州造園)で取り組んだ。
- 月1回の「森と人との関わり」をテーマとした自然体験教室を実施し、将来的な担い手の育成につなげる。また、倒木を活用したイベントの実施を開始した。

□ 継続的なモニタリングと情報発信

- 平成31年度より、中核地区の山田緑地で、指標種を設定し、維持管理とモニタリングを継続し、順応的管理を行う予定。

運営体制

● 実施主体

- 北九州市

● 関係者

- 公園緑地の指定管理者(グリーンワーク+爽環境計画+九州造園)
- 生物生息環境にかかる専門家・ボランティア団体
- 大学・小学校・地域住民
- 民間企業(小学館BE-PAL編集部)

活用した支援策や資金調達方法

- 前述の取組の費用は公園緑地の指定管理費用の枠組みの中で運用している。

今後の取組と課題

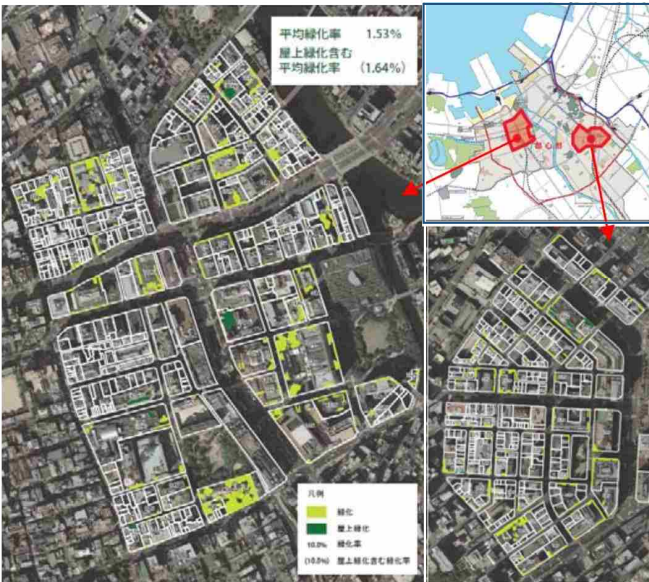
□ 今後の取組

- 指定管理者・市民・民間が一体となり、間伐や体験学習といったパルパーク事業を継続する。
- 市街地に生き物呼び込むための、回廊地区における公園再整備を進める。(参加者はパルパーク事業のボランティア)
- 中核地区の生態系の質を高める里地里山の整備と管理を進める。
- 生き物調査の継続と「緑の散歩道」の活用を進める。

□ 課題

- 有料公園の指定管理業務は一定の指定管理料の予算内において、包括的に維持管理業務と運営プログラムを行っている。ソフト事業の補助金の活用等を含め、活動に必要な予算確保の対策が望まれる。
- 市民・企業・行政とも円滑に連携していく活動が行える継続的なキーマンの存在が重要。
- 現代社会において、生き物との共存が希薄であるため、生き物自体を毛嫌いする市民が多い。都市の中に「生物」の多様性を推進するためには、まず、「生物」に対する市民意識を向上させなければならない。

■天神地区



■博多地区



福岡市都心部(天神地区・博多地区)における緑の状況



調査対象

取組データ

調査対象地：福岡市(都心部)
 調査年度：平成26年度
 実施主体：福岡市みどり機能向上検討会

取組のポイント

- 地域特性を踏まえた緑のあり方の検討
- 壁面緑化による緑の創出の実態把握
- 都心部での緑化による魅力的な景観形成効果の検証
- 目に映える壁面緑化の推進

取組の背景

□ 福岡市都心部では地上部においては新たな緑化スペースが十分に確保できない

屋上、壁面等の建築物で質の高い緑化や公開空地での小スペースの緑陰の形成等、都心部ならではの緑化推進のあり方の検討や指針づくりが必要となっている。

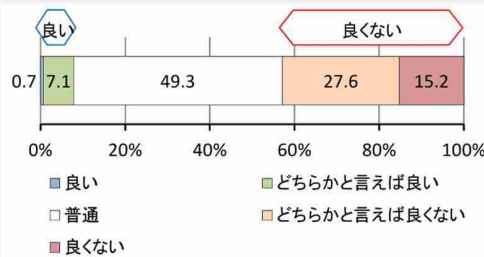
取組内容

■表. 壁面緑化の目的と効果 (目的：●、効果：☆)

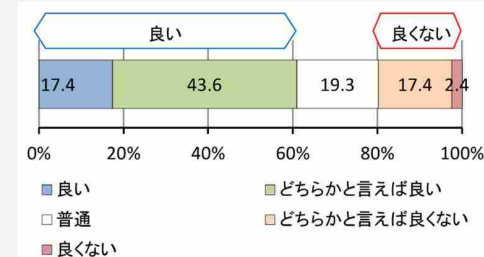
調査対象	景観	安らぎ	誘客活性化	環境問題	自然環境の創出	周辺との調和	外部からの関心
① アクロス福岡	☆			☆	●	●	☆
② キャナルシティ東ビル	☆		●				
③ レソラ天神		☆				●	
④ ソラリアプラザ		●☆	●☆			●	
⑤ デイトンビル	☆				●	☆	
⑥ テラス	●			●			
⑦ グッデイ西福岡店				●			
⑧ ちくぎんビル	●			●			☆
⑨ 未来図建設本社ビル	☆	☆			●		☆

壁面緑化の目的と効果

問7 (画像P)



問8 (画像Q)



Webアンケート調査結果(一部)

□ 地域特性を踏まえた緑のあり方

- ・ 地上部での緑化率の確保が困難という地域特性を踏まえた上で、都市部ならではの緑化手法として壁面緑化等の緑の創出の推進の考え方を整理した。
- ・ また、壁面緑化等を中心とした効果的な緑化手法やルールづくり等についてのあり方の検討を行った。

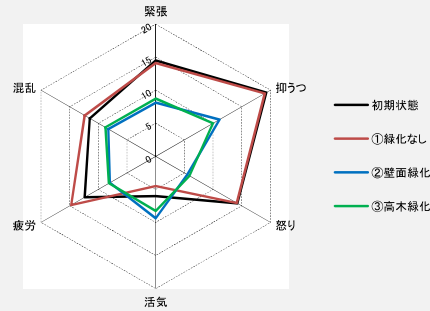
□ 壁面緑化による緑の創出の実態把握

- ・ 地上や屋上等における緑化との比較のため、壁面緑化の目的や効果、施工や維持管理の工夫、整備や維持管理の費用の原単価、年間経費等のコストに関する情報等を把握した。
- ・ 都市景観の形成や微気象緩和、緑視率の向上等に貢献していると考えられる民間施設の壁面、デッキ等の緑化事例に対するアンケート調査、ヒアリングを実施した。

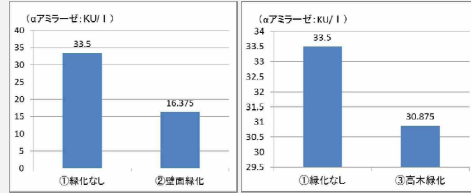
取組内容



■図. A班におけるPOMS採点結果の平均



■図. A班における唾液アミラーゼ測定結果



心理生理実験の結果(一部)



博多駅前建物の緑化

□ 都心部での緑化による魅力的な景観形成効果の検証

- 都心部における景観の向上効果が期待される壁面緑化等の事例を対象に、壁面緑化等による緑が与える心理的効果を明らかにするため、生理心理的反応を測定し解析・比較する検証実験を実施した、
- 緑化手法による心理的な景観形成効果をWEB アンケート調査を用いて検証した、
- 緑化手法による心理的・生理的な景観形成効果をCG 画像を用いて検証した、

□ 目に映える壁面緑化の推進

- 平成30年4月の都市緑地法の改正に伴い、壁面緑化に関する緑化率の算定方法が改訂となり、鉛直投影面積で壁面緑化を緑化面積として算定できるようになった。
- このため、福岡市においても商業施設等の壁面を充実した緑化面にする事で、限られた地上部を有効に活用することが可能となった、

運営体制

● 事業推進の考え方

- 事業者(建築主)において、福岡市の都心部機能更新誘導方策制度を活用して効果的な緑化を推進。
- 計画設計から、資材の生産、施工、維持管理までの視点を踏まえた緑化計画づくりを、市と事業者が協議を行いながら実施
- そのほか、効果的な緑化を誘導するため、公益財団法人 福岡市緑のまちづくり協会が緑化助成等の支援を実施

● 関係者

- 福岡市
- 公益財団法人 福岡市緑のまちづくり協会
- 事業者
- 壁面・屋上等の緑化デザイナー
- 地域条件に即した植物材料の生産者
- 施工業者
- 維持管理業者

活用した支援策や資金調達方法

- 都心部での建築物の建替えに伴う壁面緑化に、都心部機能更新誘導方策制度を活用
- 博多駅前建物の緑化を実施(都市緑地法の改正によって、壁面緑化を鉛直投影面積で緑化面積として算入することが可能となった)

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- 調査成果の普及啓発資料としての有効活用
- 福岡市屋上・壁面緑化助成制度を活用した都市緑化の推進
- 市民緑地認定制度の活用
- 税制優遇処置などの市民緑地認定制度の内容が事業者理解され、緑化施設等を認定市民緑地に位置づけることができれば、都市緑化をより一層推進することができる

□ 課題

- 様々な緑化誘導制度の周知
- 事業者にとってもメリットのある様々な緑化誘導制度の周知が求められる
- 利用しやすい助成制度等
- 今後も社会状況や利用者ニーズの変化に対応した助成制度等の施策が望まれる

取組データ

調査対象地： 埼玉県川口市 安行近郊緑地保全区域
 調査年度： 平成28年度
 実施主体： 川口市

取組のポイント

■ 新たな保全・活用方策による緑農地の減少の抑制

取組の背景

□ 市街化調整区域内農地の減少に伴う限定的な土地利用の進展

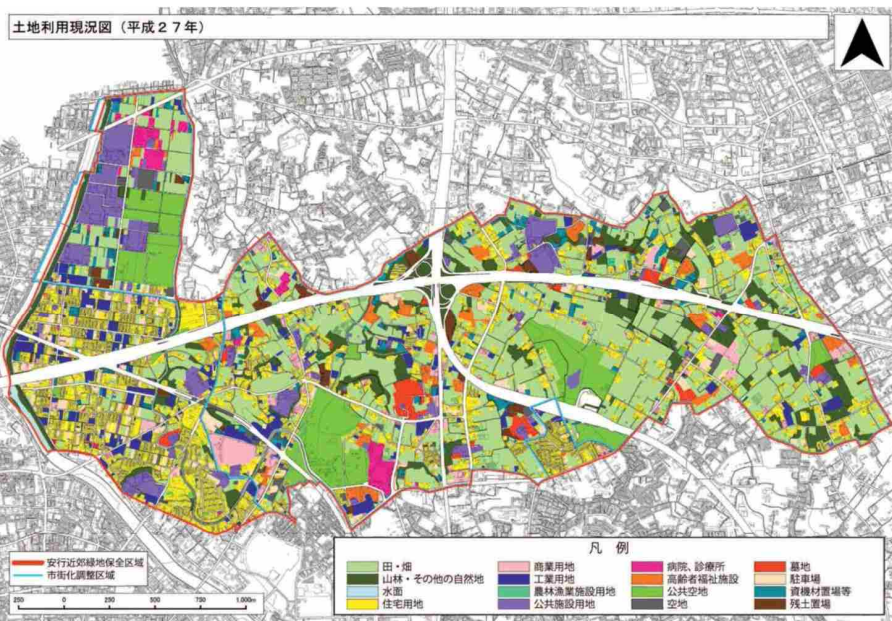
安行近郊緑地保全区域内の市街化調整区域では、植木を主産業として発展してきたが、近年、受注が減り、離農者の増加とともに農地が減少している。・農地の減少に伴い、市街化調整区域では土地利用転換が限られていることから、資機材置場、残土置場、駐車場、墓地などへの土地利用転換が進展している。

□ 緑をテーマにした観光まちづくりの拠点づくりの必要性

イナパーク川口(赤山歴史自然公園)の整備を進めており、緑をテーマにした観光まちづくりの拠点として人々が交流し、回遊性のある良好な土地利用を適切に誘導していくことが課題である。

□ 土地利用転換の実態(量・位置など)を把握していない

土地利用転換の実態を量や位置などデータで把握しておらず、土地利用転換が生じた経緯や将来の可能性について分析する材料がない。



土地利用現況図(平成27年)

取組内容

□ 安行近郊緑地保全区域内における土地利用実態調査

- ・ 都市計画基礎調査や課税調査、航空写真の結果を用いて、土地利用現況を調査し、「資機材置場」「残土置場」「駐車場」「墓地」についても、それぞれの位置及び各面積を整理した。
- ・ 過去の航空写真と現在の土地利用を比較して土地利用への転換時期を調査した。
- ・ 首都圏近郊緑地保全法に基づく届出をデータ化し、届出制度の運用実態を調査した。

□ 土地所有者等の意向調査

- ・ 緑農地の保全及び今後の利活用方策検討の参考とすることを目的に、安行近郊緑地保全区域のうち赤山・新井宿地域の農地所有者の土地利用状況や今後の土地利用に関する意向を調査した。

□ 保全・活用方策の検討結果

- ・ 赤山・新井宿地域の農地所有者の意向調査結果は、後継者や農業所得の減少など、農業を継続することが厳しい現状が判明した。また、今後も農業を継続する意向の方と農業以外を望む方の割合が拮抗していたことから、安行近郊緑地保全区域内全域の農地所有者の意向を把握したうえで、保全のみでなく、新たな土地利用の可能性を含め、総合的に検討していく必要がある。

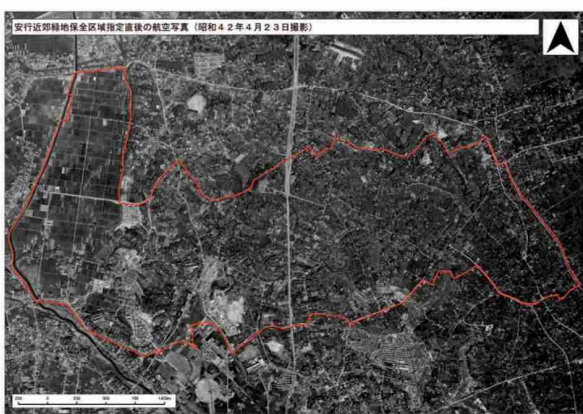


図 10 安行近郊緑地保全区域指定直後の航空写真 (昭和 42 年 4 月 23 日撮影)

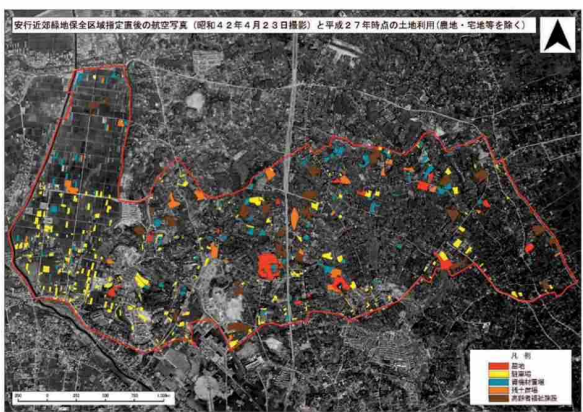


図 11 安行近郊緑地保全区域指定直後の航空写真 (昭和 42 年 4 月 23 日撮影) と平成 27 年時点の土地利用 (農地・宅地等を除く)

取組内容

安行近郊緑地保全区域における緑の保全の方針

1. 今ある緑を守る

緑の拠点となる公共施設等の周辺は、オープンガーデン等、土地所有者との協働による緑の保全・活用を推進し、斜面林や社寺林等の緑は条例に基づく保全緑地、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区等の指定による保全策を検討する。
さらに、必要に応じて、地域制緑地の公有地化を図る。

2. 周辺景観と調和した都市的土地利用との共存により緑の減少を抑制

「現状維持の保全」から「緑地の維持・保全に貢献する土地利用を通じた保全」に方針転換し、一定の条件を満たす建築物の建築を認める中で敷地内の緑化を義務付ける。その一つとして、平成31年4月より、優良田園住宅、流通業務等施設の建築を認め、持続的な緑の維持・創出を図る。（敷地面積における緑化率：優良田園住宅 50%以上 流通業務等施設 25%以上）
また、建築物の建築を伴わない土地利用に対して、周辺の景観と調和した緑化を誘導する。

〈方針転換〉

現状維持の保全



緑地の維持・保全に貢献する土地利用を通じた保全

2. 質の高い緑を維持・創出する

市内の緑化産業事業者との協力・連携等を通して、建築行為に伴い設置する緑のデザイン等に関するガイドラインの策定、設置された緑を担保する仕組みの導入、管理体制の整備などにより、良好な緑の維持・創出を図る。

□ 平成29年度農地所有者等の意向調査

- 平成28年度に実施した調査が対象地域を限定したものであったことから、当該区域全域を対象として、郵送による調査に加え、個別訪問による聞き取りを実施した。

□ 安行近郊緑地保全区域における緑の保全方針の作成

- 安行近郊緑地保全区域内の農地所有者の意向は、今後も農業を続けたい方が農業以外を望む方よりも多かった。しかし、農業を続けたい方でも後継者や所得の減少により、継続は厳しい状況であることが判明した。
- 聞き取りでは、継続の意思があっても、所得の減少から農業は自分の代までと考えている方が多く、また、高齢の農地所有者からは、相続が発生した場合、調整区域であるため売却しにくいのではという不安を抱えている方が多かった。
- そこで、平成29年度から30年度にかけて、有識者を含めた会議において、左に示すような、「安行近郊緑地保全区域における緑の保全方針」を作成した。

運営体制

● 実施主体

- 川口市

● 関係者

- 優良田園住宅及び流通業務等施設の開発行為を行う事業者

活用した支援策や資金調達方法

- 緑農地を保全しつつ土地利用転換する際の選択肢として、優良田園住宅及び流通業務等施設の開発を、都市計画法に基づく開発許可要件の緩和によりおこなった。

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- 新たな土地利用の選択肢として、緑農地の保全を前提とした優良田園住宅や流通業務等施設の開発許可要件を平成31年4月から施行する。
- これに併せて、開発許可要件の中でより積極的な緑化基準を設けることや、条例等に基づく所有者との管理協定の締結などを行う。
- 優良田園住宅の敷地に係る固定資産税額の1/2を10年間減免する。

□ 課題

- 新たな土地利用の選択肢によって創出された緑が将来にわたって維持される仕組みを検討する必要がある。
- 建築を伴わない土地利用に対する緑化誘導策の検討が必要。

テーマⅢ

低未利用地の有効活用による 緑豊かな都市づくりに向けた取組



- 12. 宅地計画跡地の自然公園化の取組 :東京都日の出町
- 13. 農体験型都市公園を核とした市街地縁辺部における都市・農村共生まちづくりの取組 :福岡市
- 14. ネットワーク型コンパクトシティ形成の取組 :栃木県宇都宮市
- 15. カシニワ制度の取組 :千葉県柏市
- 16. 低未利用地を活用した「みんなのうえん」の取組 :大阪市

12 宅地計画跡地の自然公園化の取組

東京都日の出町

低未利用地の有効活用による
緑豊かな都市づくりに向けた取組

取組データ

調査対象地： 東京都西多摩郡日の出町
 調査年度： 平成25年度
 実施主体： 日の出町(東京都西多摩郡)

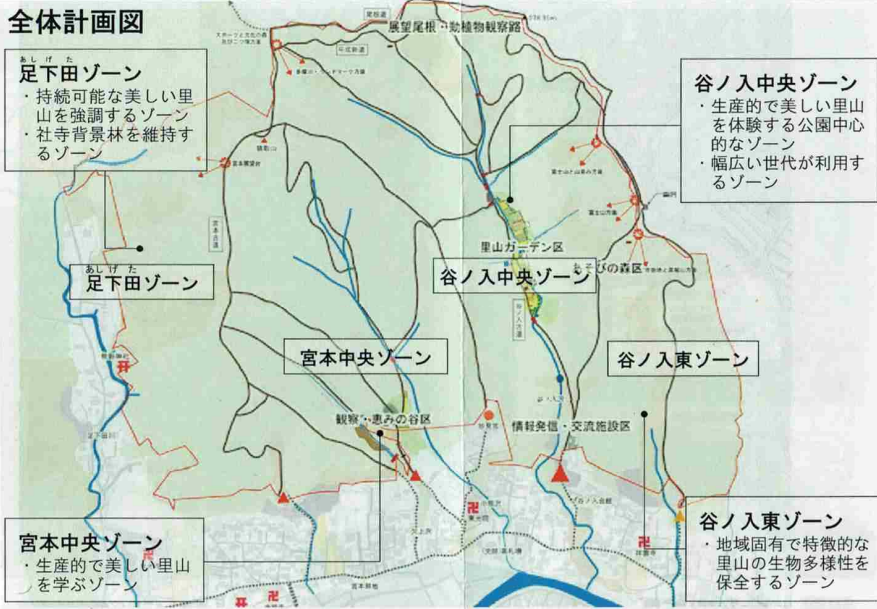
取組のポイント

- 郊外における低未利用地の自然環境活用拠点としての活用
- 里山エコツーリズムの推進

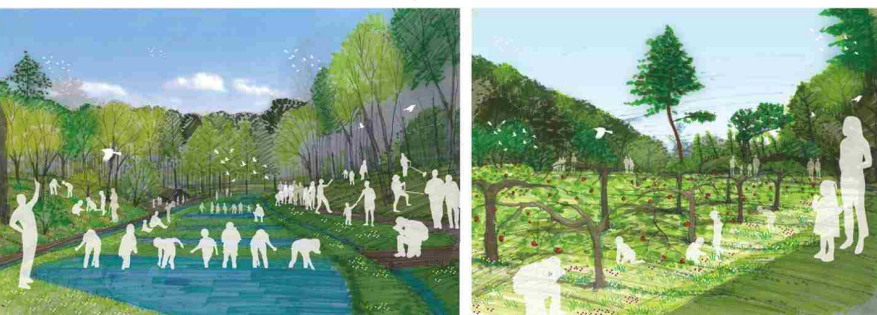
取組の背景

□ 開発残地となっているかつての里山の活用と適切な管理

開発が見込めなくなった大規模な住宅開発予定地であった里山について、地域の有益な自然的資源としての活用方法を見出していくことが求められている。



全体計画図



整備イメージ図

取組内容

□ 専門家を活用したワークショップによる検討

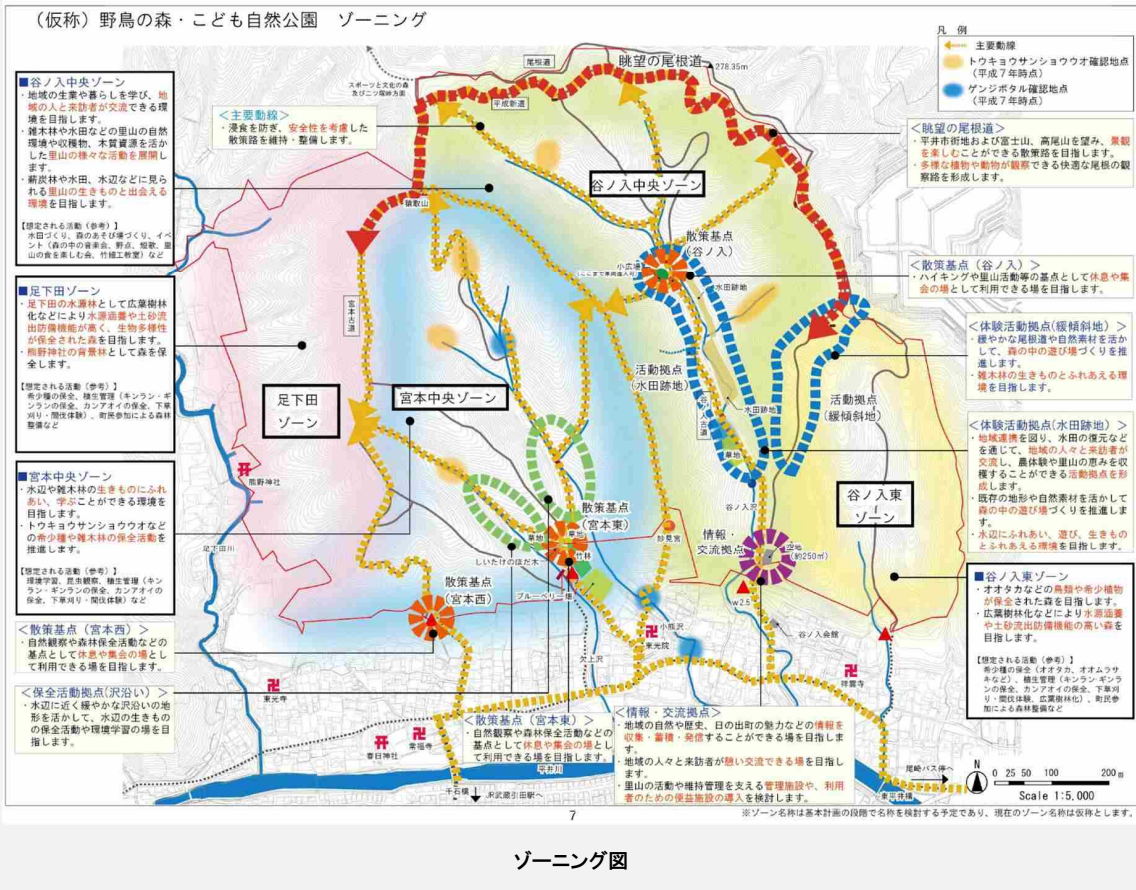
- 宅地計画跡地(約97ha)について、専門家会議、町民等が参加するWSを開催し、多様な観点から自然環境活用拠点としてのあり方などについて検討した。

□ 地域参加による自然の保全と地域活性化のための実証調査の実施

- 併せて、景観ポイントや資源の把握調査や植物調査、歴史的経緯等に関するヒアリング調査などの各種調査を実施した。

□ 基本構想・基本計画の策定

- ワークショップによる検討、各種の実証調査を踏まえて、宅地計画跡地を自然環境活用拠点として活用するための保全および整備に向け、基本構想、基本計画を策定した。

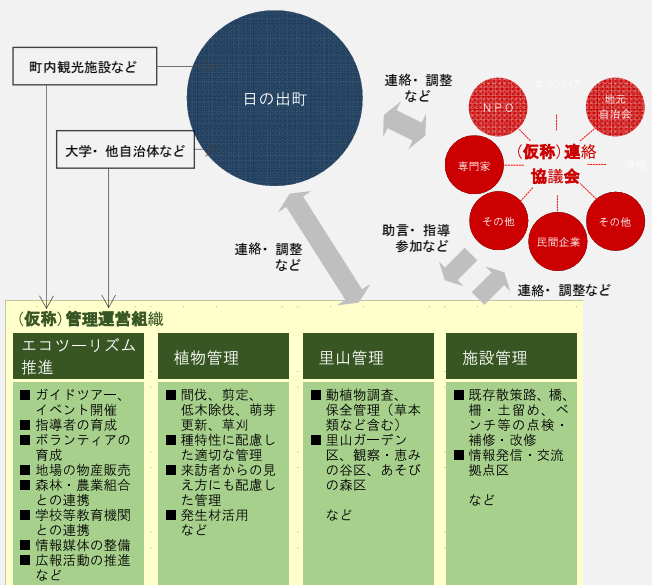


ゾーニング図

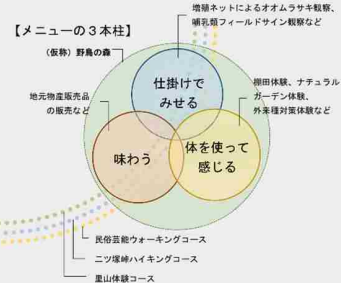
取組内容

□ ひので野鳥の森自然公園の整備・維持管理

- 日の出町は、今後、この自然環境活用拠点「ひので野鳥の森自然公園」を、条例を制定し条例に定める町管理の公園施設として整備、維持管理していく方針である。
- 現在、平成31年4月に開園に向けて管理棟の建設を行っている。
- 管理運営については、管理運営体制は、野鳥の森を中心として、地域住民や企業、大学などの多様な主体・組織等との協働を推進し、効果的な管理運営体制を構築するため、運営管理協議会を立ち上げて検討している。



管理運営体制のイメージ(将来像)



里山エコツーリズムのメニューの考え方



建設中の管理棟

運営体制

● 実施主体

- ・ 日の出町

● 実施体制

- ・ 日の出町まちづくり課都市計画係

活用した支援策や資金調達方法

- ・ 平成21～23年度にかけて東京都の補助事業(緊急雇用創出事業臨時特例補助金)を活用し園内遊歩道及び道標等の整備を実施。

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- ・ 地域連携および管理運営母体の構築,本業務をもとにした継続的な自然環境調査が実施可能な体制づくりを検討する予定である。

□ 課題

- ・ 地域交流のあり方検討
- ・ 管理運営体制の構築
- ・ 動植物保全管理計画の立案
- ・ 利用ルールの検討
- ・ モニタリング調査の実施
- ・ アクセスの改善
- ・ エコツーリズムの推進
- ・ 動植物の育成・生育に配慮した設計施工の促進

取組データ

調査対象地： 福岡県福岡市

調査年度： 平成29年度

実施主体： NPO法人環境文化プロジェクト機構

取組のポイント

- 農体験型都市公園とその周辺農地を活用した都市住民の農体験ニーズへの対応

取組の背景

□ 市街地縁辺部における地域振興や土地利用コントロール等

都市部と農村部の境界に位置する市街地縁辺部では,地域振興や土地利用コントロール等の課題を有している。

一方,都市部に隣接する立地条件から,今後の都市と農村が連携した,新しいまちづくりの展開を図ることで,農地の多面的機能を持続的に保全・活用していくことが,より期待される地域である。

実証調査地



かなたけの里公園周辺の農地

取組内容



かなたけの里公園



農体験の核となる都市公園

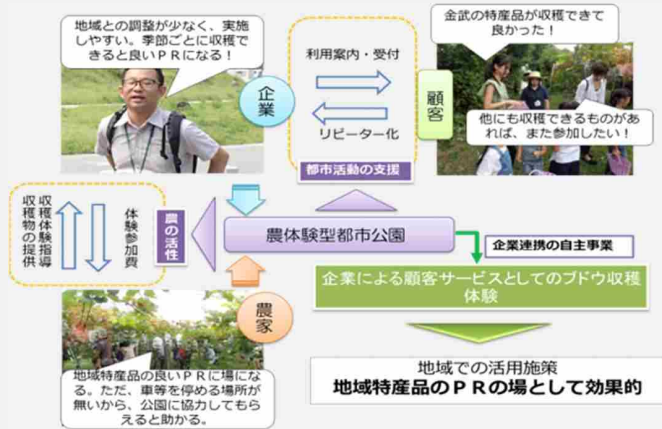
農体験の核としての都市公園

- 地域産業である農業の振興や地域内外の交流促進による、地域活性化に寄与する拠点施設となることを目指し、地域・行政・事業者が連携した金武校区のまちづくりの拠点となる公園づくりが行われている。
- 都市住民が体験を通して農や自然とふれ合える公園として、市民参加型の農体験が多様な手法で実施されている。
- 指定管理者と地域組織が連携した管理運営を実施している公園であり、地域と連携したイベント等が実施されている。

連携する周辺農地

- 都市住民・企業と連携した市民参加型の農体験を試験的に行うに向けて、実施場所の選定を地域代表者の協力の下で行った。
- 具体的には、金武校区自治協議会の組織である、かなたけの里公園運営推進委員会と協議を行い、休憩や資機材の保管、駐車場利用といった利便性の面から、かなたけの里公園周辺の農地を候補とした。

取組内容



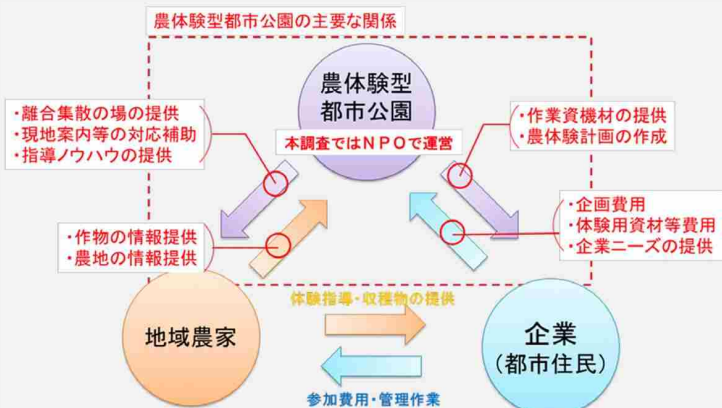
実証モデル: 企業による顧客サービスとしてのブドウ収穫体験

収穫体験の実施

- 農体験による農地の活用・保全方策として、顧客サービスを目的とする収穫体験及び定期栽培体験(野菜)、市民団体による定期栽培体験(米)を実施した。
- 企業間交流・福利厚生、及び飲食店の事業活動を目的とする農業体験農園(種苗肥料・資材・指導付き貸し農園)を実施した。

農体験型都市公園の果たす役割や効果

- 農体験を通じた都市と農村の交流促進を図るための、農体験型都市公園(かなたけの里公園)の果たす役割や効果に関して整理した。

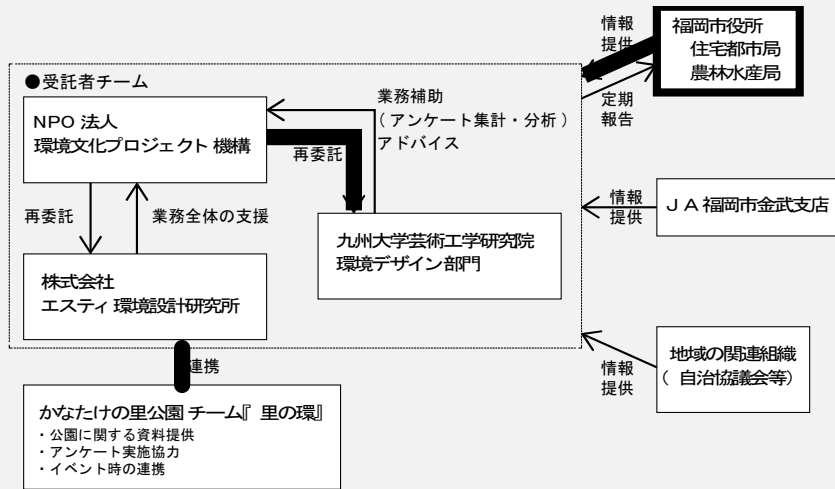


農体験型都市公園・地域農家・企業等に求められる役割

運営体制

● 実施主体

- ・ NPO法人環境文化プロジェクト機構



活用した支援策や資金調達方法

- ・ 対象地は、市街化調整区域の内の農地であることなど、新制度の対象外であったため、適用無し。

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- ・ 農体験型都市公園の指定管理者と連携して、公園の市民参加型プログラムとして運営

□ 課題

- ・ 第一の課題としては「NPOの人員不足」や「企業の参入がないと運営が困難」、「企業の参入メリットがCSRや社員の福利厚生に限られ、本来の事業に関わりが少なく事業効果わかりにくい」が挙げられる。
- ・ 第二の課題としては設備等のインフラ整備が挙げられ、具体的には、遊休農地には接道条件や給水・排水等に問題がある場所も多い。このような場所では農体験がしにくいいため、圃場として活用している。解決方策としては、公園近くの遊休地については、公園施設との連携により利便性の向上を図り、遠いところはボランティアによる農産物生産に活用することが考えられる。

14 ネットワーク型コンパクトシティ形成の取組



中丸地区における優先して保全すべき優良農地等のエリアのモデルスタディ

取組データ

調査対象地： 栃木県宇都宮市
調査年度： 平成29年度
実施主体： 宇都宮市都市農地のあり方検討協議会

ポイント

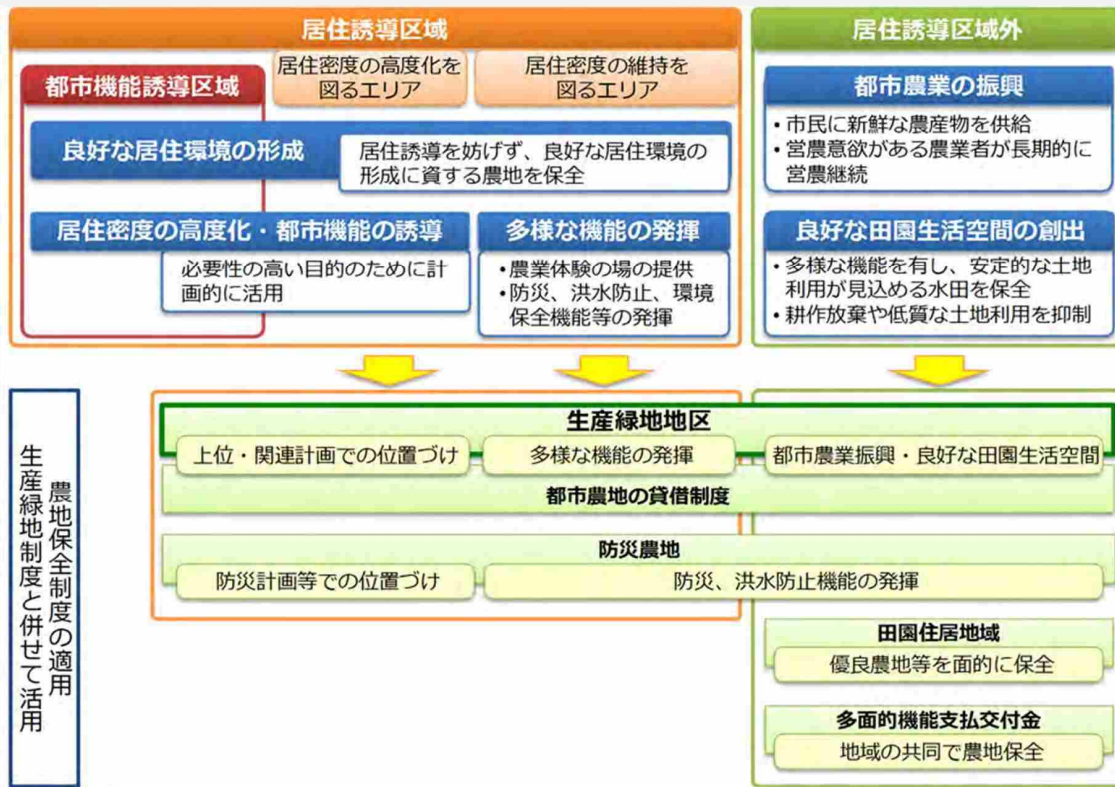
- 居住誘導区域外となる農地の保全
- 農・緑と共生する魅力ある田園生活空間の創出

取組の背景

□ 小規模農家のための都市と緑・農が共生するまちづくり方策

地方圏の市街化区域において、都市と緑・農が共生するまちづくりをめざす上で、生産緑地制度の導入が検討される中、生産緑地制度に加え、多数を占める兼業・小規模農家が活用しやすい方策も必要とされている。

取組内容



立地適正化計画と連携した農地保全制度

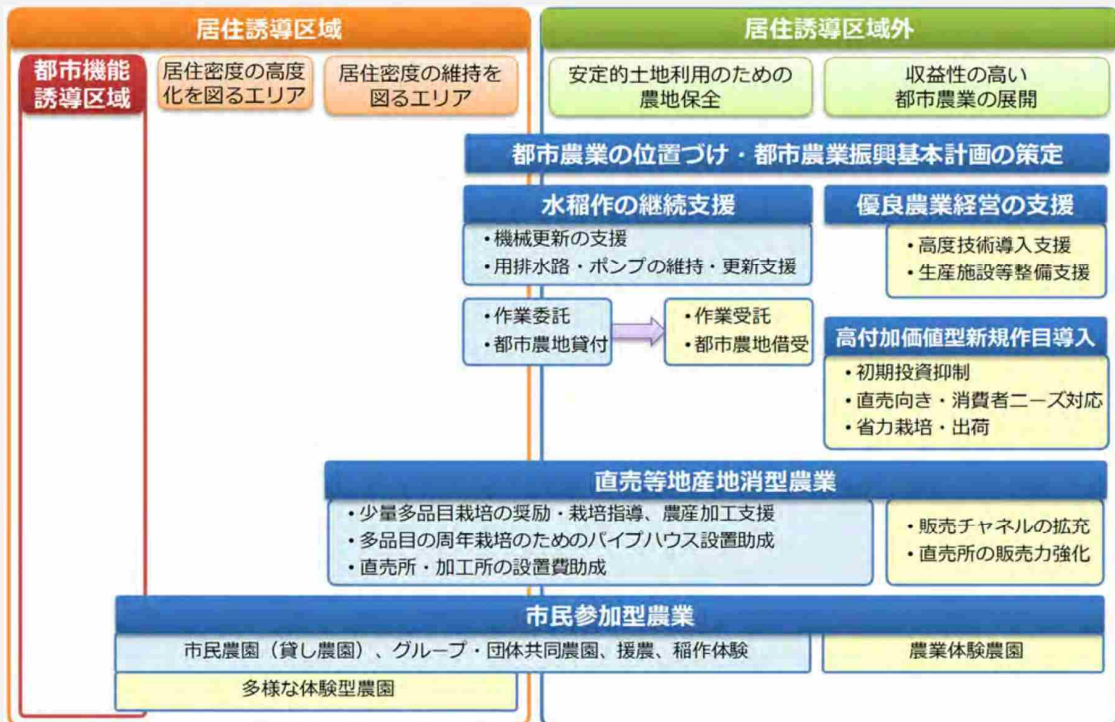
□ 立地適正化計画と連携した都市農地のあり方

- 対象を居住誘導区域外とし、多数を占める兼業・小規模農家も含めて営農継続及び農地保全が期待できる農地保全制度を検討した。

□ 営農継続及び農地保全が期待できる農地保全制度(一部)

- 生産緑地制度を優先的に活用しつつ、併せて新たな都市農地の貸借の円滑化制度を活用した貸借による担い手のいない農地の有効活用
- 防災や洪水防止機能の発揮を目的とした「防災農地」の活用
- 優良農地等を面的に保全することを目的とした新たな用途地域「田園住居地域」の活用
- 地域における共同での農地保全活動を支援する「多面的機能支払交付金」の活用

取組内容



※主な対象農家 優良担い手農家 兼業・小規模農家

立地適正化計画及び農家タイプ別農業振興方策

□ 立地適正化計画と連携した農家タイプ別都市農業振興方策

- 優良な農業経営、兼業・小規模経営、双方の農業経営に対して、立地適正化計画と連携し、主に対象とする農家タイプ別に、都市農業振興方策を整理する。
- 宇都宮市の市街化区域における優良な農業経営の例として、果樹(梨)や施設園芸などがあり、これらの農業者は営農意欲も高く、さらに高度な生産技術や施設等の導入等も検討している。
- そのための設備投資等への支援などにより、収益性の高い都市農業への展開が望まれる。

14 ネットワーク型コンパクトシティ形成の取組

栃木県宇都宮市

低未利用地の有効活用による
緑豊かな都市づくりに向けた取組

運営体制

● 実施主体

- ・ 宇都宮市
- ・ JAうつのみや

活用した支援策や資金調達方法

- ・ 活用した支援策は特に無し(現段階では検討中)

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- ・ ネットワーク型コンパクトシティ形成に向け、立地適正化計画を推進
- ・ 都市計画マスタープランに基づき、都市農地の保全・活用に取組む。
- ・ 食料・農業・農村基本計画を踏まえ、都市農業振興に取り組む。

□ 課題

- ・ 本市が目指すネットワーク型コンパクトシティの都市構造を踏まえ、都市農地の保全策と農業振興策の両輪により、営農者の意向などに配慮した都市農地の保全・活用策を検討することが必要。

15 カシニワ制度の取組

千葉県柏市

低未利用地の有効活用による
緑豊かな都市づくりに向けた取組



取組データ

- 調査対象地： 千葉県柏市
 調査年度： 平成25～28年度
 実施主体： 柏市都市部公園緑政課

取組のポイント

■ 「カシニワ制度」による低未利用地の有効活用

取組の背景

□ 管理不足の樹林地や低未利用地の増加

大都市郊外においては低未利用地が増加しており、集約型の都市構造を目指す立地適正化計画と連動させながら、計画的な市街地の形成・誘導とマネジメント手法の確立が重要である。

取組内容

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

庭山、広場、花壇、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。

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かという方に、これまでの事例をご紹介します。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、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、チーズソーセージのくんせい。気軽に庭を使って「ぶらっとガーデン」のイベントを主催しよう。

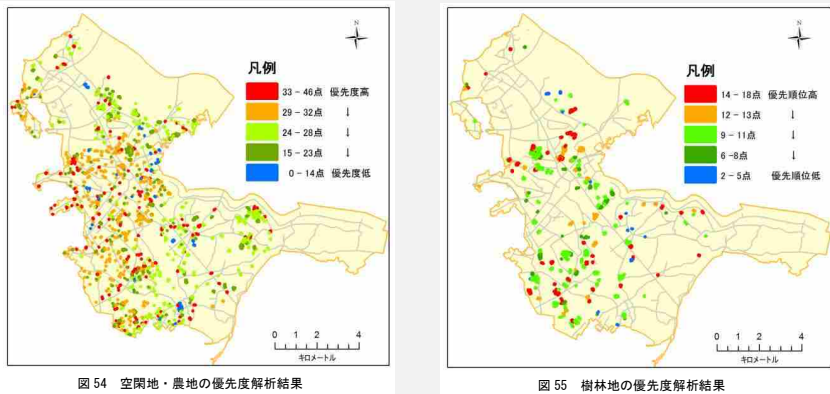
カシニワ制度とは

- 「カシニワ制度」は、市内の低未利用地を、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並びにオープンガーデンを「カシニワ」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。
- カシニワの利用などを通じて、緑との関わりの中で人々の交流の増大、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。

カシニワ制度の活用

- 「カシニワ制度」は 3つの柱により構成されている。
 - 緑の保全や創出のために、土地を貸したい土地所有者、使いたい主体、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」
 - 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」
 - 緑の空間の使い方、楽しみ方を紹介するレシト集として平成 26 年度に新設した「カシニワ・スタイル」

取組内容



低未利用地の優先度解析結果

低未利用地等の調査及び評価

- 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して、低未利用地等の調査と評価を実施した。
- 特に活用を促進すべき低未利用地は、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見ながら、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ならない。

市民緑地認定制度を活用した「路地裏マルシェ」

- カシニワの一つである「かしわ路地裏市民緑地」については市民緑地認定制度を活用したものである。
- 市民緑地設置管理計画を策定し、みどり法人認定を受けたNPO urban design partners balloon が運営を行い、毎週水曜日に路地裏マルシェを開催している。

2017年 開催期間 全年度実施!

新鮮野菜を売つけに行こう

☆ACCESS

https://www.bonaike.jp/rojiuramarche/



市民緑地認定制度を活用した路地裏マルシェの実施

運営体制

- ・ 保育園や福祉施設、農家や小中学校といった様々な主体が、自らの事業やサービスの一環として、空地を利活用、さらには維持・管理。

● 実施主体

- ・ 土地所有者、地域住民(市民団体や町会)

● 関係者

- ・ 柏市、保育園、福祉施設、農家、小中学校、高校、大学
- ・ NPO 法人等の中間支援組織
 - 1子育て：保育園と地域をつなげていく組織
 - 2福祉：園芸福祉推進のサポート組織
 - 3農：野菜市運営にとどまらず、都市型農業経営まで視野に入れた農業振興を進める組織
 - 4観光：エコツアー等を総合的にマネジメントする組織

活用した支援策や資金調達方法

- ・ 市民緑地認定制度。
- ・ エコツアー等の参加費は、カシニワ整備活動の一つの収入源と想定。
- ・ カシニワ助成金(一般財団法人柏市みどりの基金)の活用
※住民参加型まちづくりファンド支援(MINTO機構)を得ている。

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- ・ カシニワ制度は立地適正化計画における空き地利用の事例としても挙げられており、都市マスや空き家対策計画の中にも位置付けられている。

□ 課題

- ・ カシニワ制度推進には中間支援組織が必要不可欠。
- ・ 市民の認知度はまだまだ低く、市民への普及啓発が必要。
- ・ 農地の活用に対する制約等、法律上の制約によって、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。
- ・ 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。



北加賀屋みんなのうえん

取組データ

- 調査対象地：大阪府大阪市
- 調査年度：平成29年度
- 実施主体：NPO法人Co.to.hana

取組のポイント

- 低未利用地を『コミュニティ農園』として活用し蘇らせる

取組の背景

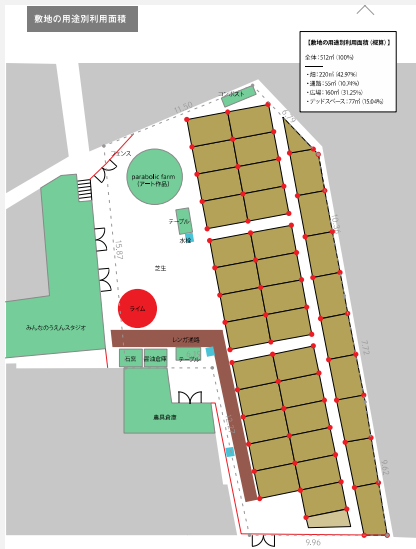
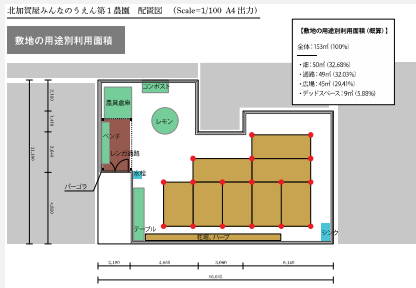
□ 空き地空き家の増加

大阪府では、空き地面積が2008年時点で約1200万㎡となっており、1998年からの10年間で空き地面積はおよそ2倍に増加している。

□ 地域コミュニティの希薄化

少子高齢化が進行し、人口バランスに偏りが大きくなり、自治会活動を始めた世代を超えた地域コミュニティの維持がさらに困難になっている。

取組内容



北加賀屋みんなのうえん配置図

□「みんなのうえん」とは

- 「みんなのうえん」とは、地域の不動産会社である千島土地株式会社が社会貢献活動として提供した敷地において実施しているコミュニティ農園の仕組みのことである。
- 街の低未利用地の活用と地域コミュニティの活性化を目的としており、以下の3点が特徴である。
 1. 宅地(地目)で行われている
 2. 参加者が主体的に活動している
 3. 協同で野菜栽培や活動を行う機会がある

□「みんなのうえん」が地域にもたらす効果

- 参加者は、地域の枠を超えて多様な人の出会いを生み出し、安心感や信頼関係のあるコミュニティを醸成している。
- このコミュニティは暮らしの満足度を向上させるだけでなく、それぞれの主体性を向上させる。
- また、「みんなのうえん」では食や農の学びを深め、それぞれのやりたいことを実現しやすい環境が生まれている。

取組内容

表3-5-2 北加賀屋みんなのうえんの事業収支(2014,2015年度)

年度	収入						
	農園・クラブ参加費	レンタルスペース	イベント	ケータリング	カフェ・物販	その他	収入合計
2014 計画	¥2,764,500	¥14,500	¥265,000	¥1,024,000	¥59,000	¥259,000	¥4,386,000
2014 実績	¥1,705,000	¥75,500	¥160,930	¥2,048,974	¥37,556	¥125,416	¥4,153,376
	41%	2%	4%	49%	1%	3%	100%
2015 計画	¥2,777,000	¥316,000	¥130,000	¥1,820,000	¥50,000	¥71,000	¥5,164,000
2015 実績	¥2,279,500	¥484,466	¥313,961	¥1,169,000	¥26,030	¥1,481,216	¥5,754,173
	40%	8%	5%	20%	0%	26%	100%

表3-5-2 北加賀屋みんなのうえんの事業収支(2014,2015年度)

年度	支出										
	農資材等	イベント経費	ケータリング経費	水道光熱費	設備費	広報費	雑費	人件費	家賃	外注費	支出合計
2014 計画	¥60,000	¥140,000	¥290,000	¥144,000	¥155,000	¥60,000	¥36,000	¥4,260,000	¥716,000	¥80,000	¥5,941,000
2014 実績	¥34,196	¥174,146	¥607,439	¥118,206	¥328,179	¥33,264	¥14,032	¥4,180,000	¥716,000	¥355,000	¥6,560,462
	1%	3%	9%	2%	5%	1%	0%	64%	11%	5%	100%
2015 計画	¥41,000	¥24,000	¥546,000	¥144,000	¥35,000	¥75,000	¥24,000	¥4,290,000	¥309,200	¥0	¥5,488,200
2015 実績	¥48,091	¥214,838	¥123,293	¥136,851	¥152,098	¥41,025	¥44,536	¥3,681,000	¥309,200	¥832,121	¥5,583,053
	1%	4%	2%	2%	3%	1%	1%	66%	6%	15%	100%

北加賀屋みんなのうえんの事業収支

□「みんなのうえん」の事業性

- 「みんなのうえん」の事業収入は、畑を区分して貸し出す賃料が主になり、隣接した建屋などを活用したレンタルスペースや、参加者が開催するイベント、ケータリングなどの付加価値収入が補完する形となっている。
- 畑賃料自体も、参加者にとって価値の高いコミュニティを維持することによって割高に設定することができる。
- 事業支出は、参加者のマネジメントにかかる人件費がもともと大きな割合を占め、次に土地や建物の賃借料となっている。

運営体制

● 実施主体

- ・ 特定非営利活動法人Co.to.hana

● 関係者

- ・ 千島土地株式会社 地域創生・社会貢献事業部

* 特定非営利活動法人Co.to.hanaが土地所有者である千島土地株式会社の支援のもと事業を実施)

活用した支援策や資金調達方法

- ・ 参加費収入,その他の付加価値的サービスによる収入
- ・ 市民緑地認定制度の活用を検討

今後の取組と課題

□ 今後の取組

- ・ 調査の取り組みで得られた知見をもとに新しいエリアでのコミュニティ農園の展開を行っている。
- ・ 具体的には,東京都足立区ですでに展開.今後,大阪府や寝屋川市の関係部局と連携し,大阪府寝屋川市などでの展開を検討する。
- ・ 生産緑地の展開も検討中。

□ 課題

- ・ 宅地並課税がかかるため税金が問題.コミュニティ農園は儲からないため実施条件が限られる。
- ・ 運営スキルを持った人材が少なく育成が課題。
- ・ 市民緑地認定制度を検討中であるが,緑化重点地域内という点がネック。
- ・ 現在は空き地や空き家や低未利用地を活用してコミュニティ農園を整備し,運営費用は貸し農園の利用料とかイベントの売り上げでまかなっている。
→法的にも認定してほしい(契約・協定の明文化等)

IV.本調査の概要



- 1.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
- 2.都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査
- 3.過年度調査リスト

募集概要

【募集内容】

集約型都市構造化の推進にあたって、地域における緑地・農地の・創出・活用によるみどり調和したまちづくりに関する課題の解決に向けた取組の提案

(募集テーマ)

◇平成25年度・平成26年度

○地域における緑地・農地の保全・活用によるみどり調和したまちづくり

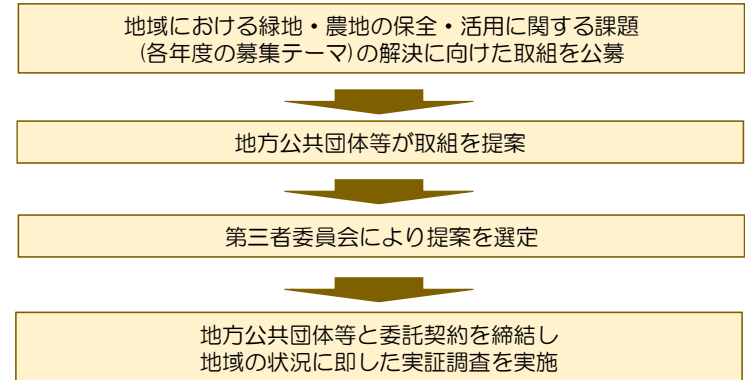
◇平成27年度

- ①都市機能や居住機能の集約を誘導するエリアにおいて、魅力ある都市空間を形成するための緑地・農地の・創出・活用
- ②居住等の機能の集約を誘導するエリアの外側において緑と共生する地域を形成するための緑地・農地の保全・創出・活用居住等を誘導するエリア内への公共施設や住宅等の移転跡地を緑地等として整備・管理を促す手法検討
- ③三大都市圏特定市等における市街化区域内農地(生産緑地・宅地化農地)の保全活用
- ④地方都市における市街化区域内農地の保全
- ⑤都市農業の継続・振興

【応募主体】

- 地方公共団体
- 地方公共団体を構成員に含む団体

調査の進め方



提案の評価方法

募集テーマに沿った提案について、以下の評価方針に基づき、有識者からなる評価委員会で評価し、選定団体を決定した。

- 提案する取組と本調査の趣旨との整合性
- 提案する取組の先導性・汎用性
- 提案する取組の実現性

募集概要

【募集内容】

緑地・農地と調和した都市環境・都市景観の形成や「都市農業振興基本計画」等を踏まえた都市農業の多様な機能の発揮を促進するための即地的な検討を行う取組

(募集テーマ)

◇平成28年度

- ①都市機能や居住を誘導するエリアにおいて、魅力ある都市空間を形成するための緑地・農地の保全・創出・活用
- ②居住等を誘導するエリアの外側等において、持続的な土地利用が行われるための緑地・農地の保全・活用
- ③広域的な観点から取組む緑地・農地及び景観の保全・活用
- ④都市農業の継続・振興

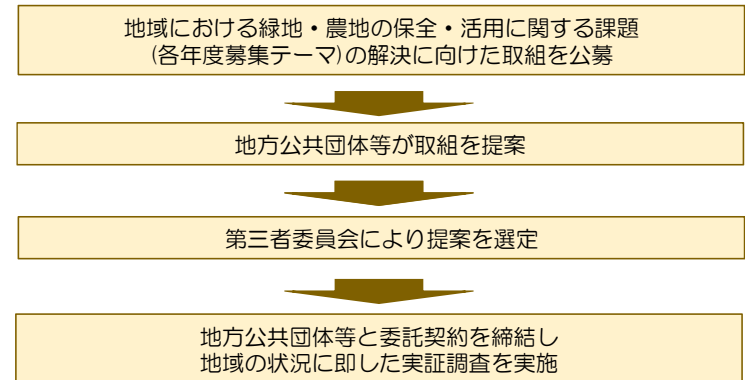
◇平成29年度

- ①立地適正化計画など、人口減少等に対応したまちづくりに関する計画と連携した緑地や農地の保全に関する取組み
- ②良好な都市環境の形成に向けた、市街地における緑地・農地及び景観の保全・創出・活用
- ③広域的な観点から取組む緑地・農地及び景観の保全・活用
- ④都市農業におけるICT技術の活用及び海外市場の開拓

【応募主体】

- 地方公共団体
- 地方公共団体を構成員に含む団体(協議会等)
- 緑地管理機構又は景観整備機構
- 上記以外の民間団体

調査の進め方



提案の評価方法

募集テーマに沿った提案について、以下の評価方針に基づき、有識者からなる評価委員会で評価し、選定団体を決定する。

- 提案する取組と本調査の趣旨との整合性
- 提案する取組の先導性・汎用性
- 提案する取組の実現性

NO	調査団体	年度	調査名
1	世田谷区農地保全推進協議会	H25	世田谷区農地保全重点地区の農地等保全方策モデル実証調査
2	杉並区	H25	屋敷林や都市農地の保全に向けた評価分析と評価に応じた保全策検討調査
3	調布市	H25	調布市深大寺・佐須地域の農地等の保全・活用実証調査
4	立川市	H25	「農」をテーマにした都市型観光資源と連携したまちづくり特性分析調査
5	日の出町	H25	自然環境活用拠点の構築に関する実証調査
6	高槻東部緑豊かなまちづくり検討会	H25	大都市周辺地域における緑と農地の保全活用による「緑豊かなまちづくり」の推進
7	高石市	H25	都市内農地を活用した緑と調和したまちづくり方策に関する検討
8	明石市	H25	農と共存した都市計画の手法検討による緑あふれるゆとりある都市環境の創出
9	長久手市・長久手市「農」をテーマにしたまちづくり推進協議会	H25	シニア層等の元気増進を図るシステム構築にあたっての都市農地活用方策の実証・検討調査
10	三富平地林保全活用協議会	H26	長久手田園ハレー計画と連携した「農」をテーマにしたまちづくり推進実証調査
		H25	都市の命と暮らしを支える三富平地林の伐採と活用に関する実証調査
		H26	都市住民が継続的に農地・緑地保全に参画するための仕組みづくりに関する実証調査
11	柏市・柏市カシワ推進協議会	H25	市街地における低未利用緑地等有効活用推進実証調査
		H26	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
		H27	市民による低未利用地等の活用における持続的なマネジメントに関する実証調査
		H28	低未利用地における生活サービスの提供による持続的な緑地管理に関する実証調査
12	農空間を保全・活用した第二京阪道路沿道のまちづくり検討会	H26	農空間を保全・活用した第二京阪道路沿道のまちづくり
13	「農」ある良好な八尾の都市空間のあり方を検討する会	H26	大都市近郊部の農地を保全・活用する方策の検討
14	芦原市街地景観まちづくり協議会準備会	H26	芦原市街地の緑地環境形成と魅力空間創出・管理・運営の実証調査
15	守山市都市農地保全・活用協議会	H26	都市の地域資源と農の共存をテーマにしたまちづくり実証調査
16	福岡市みどり機能向上検討会	H26	福岡市におけるみどり資産の機能向上検討調査
17	所沢市自然共生連絡会	H26	地域協働による都市における生態系ネットワーク形成促進実証調査
		H27	地域協働による都市における生態系ネットワーク拠点保全・創出実証調査
18	[水都日野]農家と市民の協働による水田保全手法等検討会	H27	<水都日野>農家と市民の協働による水田保全手法等検討調査
		H26	都市周辺のみどり空間を企業・市民により持続的に管理するための地域資源を活用した収益方策の検討
※赤枠は「掲載事例」			
19	岸和田市緑あふれる田園空間を活性化させるための地域資源を活用した収益方策の検討	H27	都市近郊部におけるみどり空間を活性化させるための地域資源を活用した収益方策の目標と都市と緑・農の融合によるまちづくりを実現するマネジメントの検討

NO	調査団体	年度	調査名
21	北九州市生き物との共生モデル検討会	H27	都市の魅力高める緑地の「生き物との共生モデル」実証調査
		H28	H28年度「都市の魅力高める緑地の「生き物との共生モデル」実証調査」
22	埼玉県東南部地域5市1町緑と農の地域資源活用協議会	H27	埼玉県東南部地域5市1町における緑と農の地域資源の活用方策検討調査
		H28	埼玉県東南部地域5市1町における緑と農の地域資源の活用推進実証調査
23	春日部市公園農地連携方策検討会	H28	防災協力農地等による市街化区域内農地の機能発揮及びこれと連携した都市公園利用のあり方等についての実証調査
24	川口市	H28	安行近郊緑地保全区域における新たな緑農地保全方策検討調査
25	八王子市緑と農の検討協議会	H28	八王子市における緑と農のエリアマネジメントに関する検討調査
26	川越市緑地公園活用連絡会	H25	計画的な公園整備のための緑地活用検討調査
		H26	計画的な公園整備のための緑地活用検討調査その2
		H27	都市公園と生産緑地の一体的活用を通じた都市公園の再編手法調査
		H29	公園活性化協議会制度に基づく複数の小規模公園群の農的利用活用実証調査
27	東京都心部における緑化推進検討会	H26	東京都心部の開発事業等で創出される民有緑地を活用した都市空間形成方策検討調査
		H27	東京都心部における民間開発と連携した効果的な緑の配置・ネットワーク構築に関する検討調査
		H28	東京都心部における官民連携緑地ネットワーク形成戦略に基づく緑化推進方策検討調査
		H29	東京都心部における質の高い緑の誘導推進方策の検討調査
28	秦野市都市農地保全活用推進協議会	H27	秦野市における都市農地の公共財産的活用モデル実証調査
		H28	秦野市における都市農地の公共財的活用モデル実証調査
		H29	秦野市における農業体験農園等を拠点とした都市農地の担い手育成と貸借推進方策検討調査(H29)
29	宇都宮市都市農地のあり方検討協議会	H27	ネットワーク型コンパクトシティ形成における都市農地の計画的保全活用方策検討調査
		H28	ネットワーク型コンパクトシティ形成における都市農地の計画的保全活用方策実証調査
		H29	ネットワーク型コンパクトシティ形成における魅力ある田園生活空間の創出に資する安定的な農地活用に関する実証調査
30	NPO法人Co.tohana(大阪市)	H28	都市部未利用地のコミュニティ農園的活用方策検討調査
		H29	都市部の未利用地のコミュニティ農園活用方策検討調査
31	NPO法人環境文化プロジェクト機構(福岡市)	H29	農体験型都市公園を核とした市街地縁辺部における都市・農村共生まちづくりの実証調査
32	小金井市都市農地保全活用検討協議会	H29	小金井市における都市農地保全活用手法の検討を中心とした農地及び公園緑地に関する実証調査
33	八王子市「東京クラインガルテン」検討協議会	H29	空家活用等による「東京クラインガルテン」実現方策検討調査
※赤枠は「掲載事例」			
		H29	小規模都市農地の活用保全に資する多様な担い手育成システム構築実証調査

発行 平成31年3月

委託者 国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

受託者 公益財団法人 都市緑化機構