



● URの土地区画整理事業 ●

JR柏たなか駅高架下につくられた環境コンビニエンスステーション

公民学が連携して地元農家を支援

❖…………… 柏北部東地区の「農あるまちづくり」(千葉県柏市)

■ 事業のプロセス

柏市は千葉県北西部に位置し、人口約40万人の中核市である。市の北側には利根川が流れ、JR柏駅周辺には商業施設が立地している。柏北部地域では公民学が連携したまちづくりが行われ、その中部にあたる「柏の葉地域」では、民間企業による商業施設やマンションの開発も活発に進められている。また、東部にあたる「柏たなか地域」では、利根川の田園風景が広がる環境のなかに、広大な農地や伝統的な農家集落が現存している。

柏たなか地域では、土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに“農との交流で創る、健康で安らぎのある暮らし”をテーマにまちづくりに取り組んでいる。まちづくり実行委員会が組織され、UR都市機構もその一員として参加。

「つくばエクスプレス沿線の区画整理事業地区が特色のあるまちづくりを実現していくには、地区ごとにテーマ・魅力づけが必要で、農家集落や神社仏閣などが多い柏たなか地区では、既存の景観・風景を活かし、都市と農村との共生をテーマにまちづくりを進めて

いくことにしました。2009年に内閣府の“地方の元気再生事業”に選定されたことにより、実施内容や時期も明確化し、かつJAや地元の方々の協力も得て、関係者間で高い意識が生まれ、短い期間で農あるまちづくりのプロジェクトが形に表れたところです。隣駅の柏の葉キャンパス駅周辺では、集合住宅や商業施設、大学キャンパスが立地し、都市的機能が集積していますが、柏たなか駅周辺では、柏たなからしい、もともとあった美しい農の風景と農のある暮らしを楽しむまちづくりを実現させることを目標としています」と語るの



区画整理地区内には3か所の神社仏閣があり、良好な集落景観を残している



利根川周辺の開放的な田園風景

はUR都市機構千葉地域支社千葉常磐開発事務所の安井勝史所長。人々のエコロジカルな生活への関心が高まるなか、まさに時代の追い風を受けた事業となった。

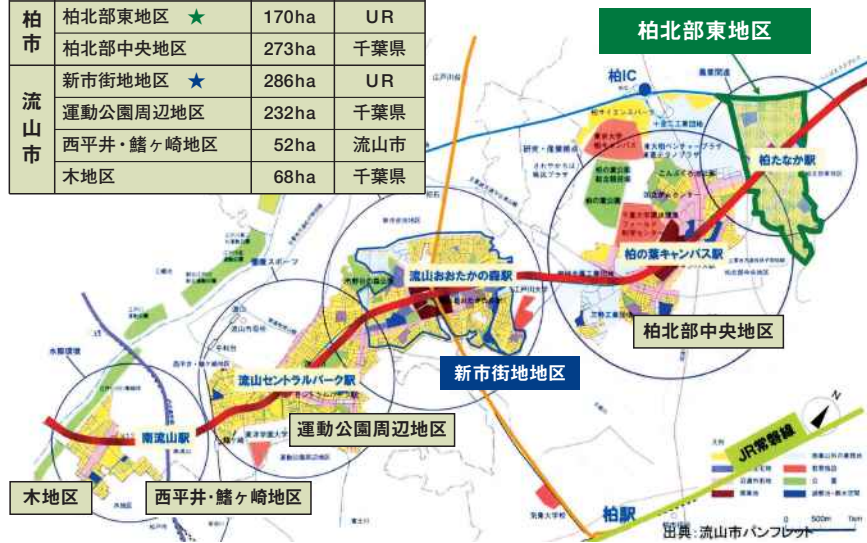
■ 既存の農地を生かした 田園都市づくり

2005年8月に開業したつくばエクスプレスは、秋葉原駅から終点のつくば駅まで最速45分でつなぎ、その間20駅ある沿線にそれぞれ区画整理事業が行われており、UR都市機構は9地区において事業を行っている。その中の2地区が千葉県内で、柏たなか駅周辺の「柏北部東地区」(約170ha)と、流山おおたかの森駅周辺の「新市街地地区」(約286ha)である。その間にある柏の葉キャンパス駅周辺の「柏北部中央地区」(約273ha)は、千葉県の施行によって土地区画整理事業が進められている。

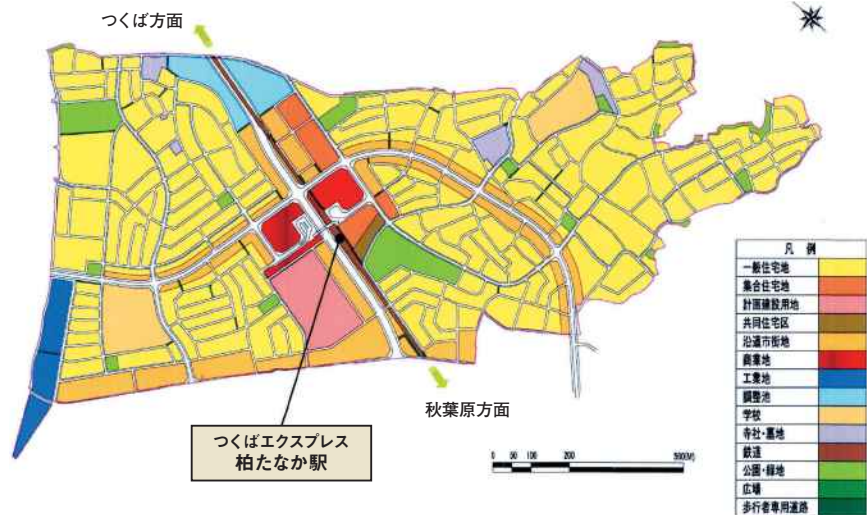
柏北部東地区と柏北部中央地区は、柏市が策定した上位計画である「緑園都市構想」において、「都市の活力と環境の調和をめざすまち」を基本理念に掲げ、また、千葉県、柏市、東京大学、千葉大学による「柏の葉国際キャンパスタウン構想」(2008年3月策定)のなかで、「公民学連携による国際学術研究都市・次世代環境都市」を理念とした地区ビジョンが打ち出された。そのうち、柏北部東地域では、多くの農地や伝統的な農家住宅の集落の風景、環境を活かした緑地の保全と街路樹や公園緑地、その他の緑地を創出して、緑の骨格空間を形成し、農業を活かす特徴ある開発やよる「緑地ネットワーク」の保全・

■ つくばエクスプレス沿線整備(千葉県内)

	地区	面積	施行者
柏市	柏北部東地区 ★	170ha	UR
	柏北部中央地区	273ha	千葉県
流山市	新市街地地区 ★	286ha	UR
	運動公園周辺地区	232ha	千葉県
	西平井・鱈ヶ崎地区	52ha	流山市
	木地区	68ha	千葉県



■ 柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業



■ 事業の経緯

昭和60年7月	運輸政策審議会においてつくばエクスプレスの整備を答申
平成元年6月	「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」(宅鉄法)の制定(9月施行)
平成3年9月	1都3県は宅鉄法に基づく基本計画を策定し、運輸・建設・自治大臣へ申請(同10月承認)
平成11年3月	都市計画決定(市街化区域の編入、用途地域、都市高速鉄道、都市計画道路、土地区画整理事業、生産緑地)
平成13年3月	事業計画及び施行規程の認可
平成17年8月	つくばエクスプレス開業
平成20年10月	事業計画変更(第1回)認可



住まいの近くに農業体験農園があることから、気軽に立ち寄り夕飯の野菜を調達できると評判 (ジョイ・ファーム岡田)

強化を図ることを目標とした。また、環境にやさしく、健康でやすらぎのある暮らしを「柏の葉スタイル」とし、農や食の文化をはぐむ空間をつくり、生活を充実させ、地元農家の協力と地域住民の参加し、大学、農協などとも連携して、身近に存在する農地の維持・活用を目指している。

こうした大きなまちづくり構想から、柏北部東地区の「農あるまちづくり」が具体的になっていった。

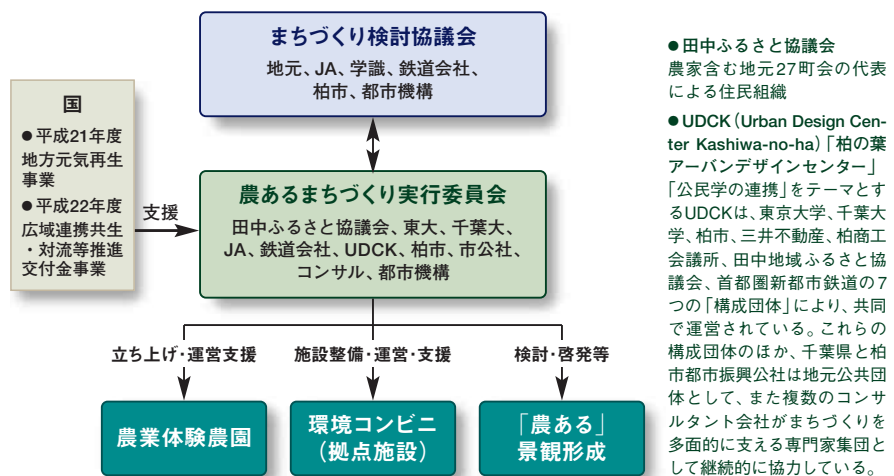
■「農あるまちづくり」の実施体制

柏北部東地区では、主に地区全体のまちづくりの方向性を検討するために、地元住民、JA、千葉大学や東京大学などの学識グループ、鉄道会社、柏市、UR都市機構による「まちづくり検討協議会」が組織され、協議会で議論されたまちづくりの方針を踏まえて、「農あるまちづくり」を推進するための実行組織「農あるまちづくり実行委員会」と連携して農あるまちづくりを実施している。

実行委員会には、国からの助成としては、2009年度の内閣府所管「地方の元気再生事業」*1に、また2010年度は、農林水産省の「広域連携共生・対流等推進交付金事業」*2に採択されている。

以下は、助成対象となった事業の主

■「農あるまちづくり」の実施体制



な内容である。

●2009年度の取り組みとしては、3本柱を掲げて取り組んだ。

1. 都市型農業の実践支援
市街地内農地の活用モデルの構築、新旧住民の交流、農業への理解の促進。具体的には農業体験農園の実施支援
2. 環境コンビニステーションの設置・運用
まちづくり活動拠点、交流・情報発信拠点づくり
3. 農ある景観形成
地域の特徴を生かす市街地景観づくり

●2010年度の取り組みとしては、4本

柱を掲げて取り組んだ。

- 1) 農業体験農園の拡張・安定化支援
実施農家の拡大検討(現在、2園3カ所)、入園者の拡大検討、農園関連行

*1 地方の元気再生事業

地方再生の総合的な支援の一環として、平成20年度から、「地方の元気再生事業」が実施された。この事業は、国がメニューなどを決めずに、地域の創意工夫や発想に基づく自由な取り組みの立ち上げを包括的に支援するもの。各地域の提案の中から支援するプロジェクトを選定し、立ち上がり段階における、地域づくりの専門家の派遣や社会実験の実施などのソフト分野を中心に、国が包括的かつ集中的に支援する。

*2 広域連携共生・対流等推進交付金

先導的な取り組み等について、国が直接採択する仕組みにより総合的に支援することにより、都市と農村との間の交流を通じた新たなビジネスの推進や、都市農地の進行を図ることを目的とした交付金。



左●専門家から農業の使い方など基礎から講習を受ける 右●子ども連れて参加する家族も多い(2点ともジョイ・ファーム岡田)



左●土づくりから指導 右●使用される農業資材は農家が用意する(2点とも四季彩菜クラブ高妻)

事の開催支援

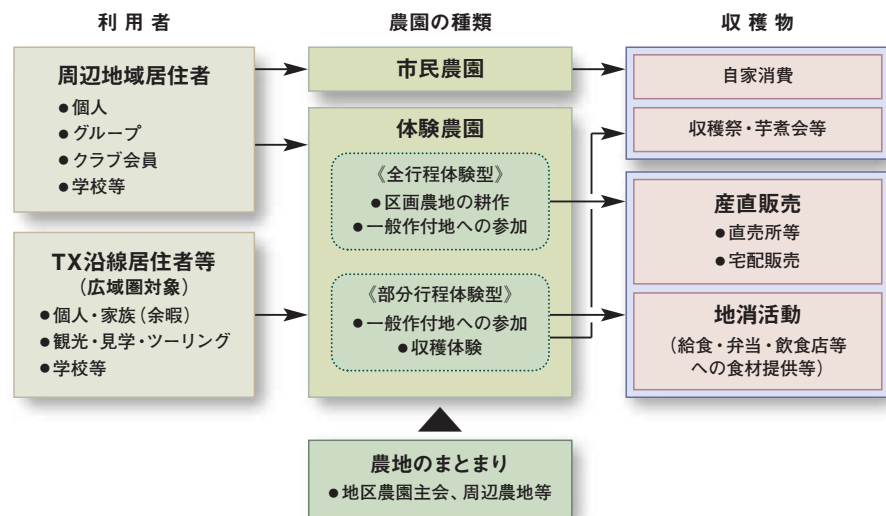
- 2) 地産地消システムの開発
農に関連した市民講座の実施や産直販売の実証実験
- 3) 環境コンビニエンスーション活動の推進
まちづくり活動の広報・PR活動、健康で安らぎのある暮らしを提案するコンセプトブックの作成
- 4) 農ある景観形成の推進
景観ガイドブックの作成、コンセプトブックの作成等

■ 農業体験農園の活動

「農あるまちづくり」の一環として、柏たなか駅周辺では農業体験農園方式を用いて、市民に農業体験ができる仕組みを構築している。「農業体験農園」とは、単なる区画貸し農園ではなく、農家が種、苗、農具、肥料などを準備して、野菜づくりなどの講習会を開き、入園者が作付けから収穫までの農作業を体験できるというもの。

2009年度にモデル的に事業構築し、第一期を実施。1区画30m²で、指導料と収穫野菜代含む使用料として年間4万3000円。50区画を募集し、2010年度3月に37区画、9月に42区画が利用

■ 農業体験農園の運用イメージ図



されている。地元の農家5人で「柏たなか園主会」を組織し、農地を提供し、実質の運営を行っている。現在「四季彩菜クラブ高妻」と「ジョイ・ファーム岡田」の2園が稼働。プロの農家から農業指導を受けられるとあって、地区内の新住民だけでなく地区外の人も利用していて、年代も20代からリタイア層を含めた70代までと幅広い。

入園者募集については、農あるまちづくり実行委員会が実施している。今後は、環境コンビニエンスーションの前にある1区画の見本園を充実させ、入

園者だけでなく運営してくれる農家への告知にも力を入れる予定だという。

■ 環境コンビニエンスーション

駅に隣接して設置された「環境コンビニエンスーション」は2010年4月にオープン。まちづくり活動の拠点として利用されている。具体的には農業体験農園の窓口のほか、地区案内など情報発信を行っている。環境コンビニの運営・管理は実行委員会が行い、館長と事務員1人が在任している。

「環境コンビニエンスーションの館長



上(2点) ● 2010年4月にオープンした環境コンビニステーション 中左 ● 環境コンビニステーション内部 右 ● 環境コンビニステーション前に作られた農業体験農園の1区画の見本園 下左 ● 農業体験農園の交流会にも環境コンビニステーションが利用される

として千葉大学大学院工学研究科特任研究員の中島敏博さんをお願いしました。中島さんのこれまでやってこられたテーマと館の活動がぴったりだったからです。現在、さまざまな活動を仕掛けてもらっています(安井氏)

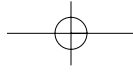
主な設備は、IHキッチン、オープンデッキのほか、農園利用者が使う無料の更衣室やロッカーが配置されている。これは電車できた利用者が、農園に向かう前に着替えをする場所が必要との配慮からだ。また、柏市都市振興公社に

よるレンタサイクルが備わっている。

オープン後4月には、財団法人柏市みどりの基金にUR都市機構が協賛し「グリーンフェアかしわ」を開催。そのほかにも、農園主や入園者の交流会をはじめ、IHクッキング講座、農直市場「たなかなか」(朝市)、蕎麦打ち体験講座、景観写真講座が開催されるなど、積極的にコミュニティ形成に利用されている。今後はこれらのイベントが継続的に開催できるよう、認知度を高めていきたいと中島館長は語る。

■ 農ある景観形成の取り組み

柏たなか地域にもともとあった農家住宅の集落風景や、神社仏閣の風景などを活かすために、風景づくりのガイドブック(案)を実行委員会が作成している。これは規制で縛るものではなく、風景づくりの作法を啓発するもので、住宅編、農地編、沿道編、公共編の4編を編さん中。今後は柏市のまちづくり行政と連携して、景観形成のための具体的な施策まで進めたいと考えている



左 ● JR柏たなか駅近くの蕎麦畑 右 ● 蕎麦打ち体験講座(畑に蕎麦の種を撒くところから、収穫し、最後に蕎麦を打って食べるまでを体験)の参加者の記念撮影



左 ● 2010年7月に開催された農直市場「たなかなか」(朝市)では、学生と共同開催として地元農家の新鮮な朝採り野菜が販売された。沿線の人も多く訪れ大盛況に 右 ● 2010年4月に開催された「グリーンフェアかしわ」

とのこと。

また、地元のみならず、新規入居者や周辺地域住民を対象に「農ある暮らし」を始めようと呼びかけるコンセプトブックを作成。ライフスタイルがイメージできるような内容になっている。

■ 今後の課題

住宅地と農地が隣接することで起こるさまざまな問題がある。よくいわれるのは、農薬散布が生活空間まで入り込むというもの。幼い子どもを抱えるファミリー層には心配が多い。「そこで農業体験農園のような仕組みのなかで、農業への理解を深めてもらいながら、農家とのつながりを持ってもらうことが重要です。顔見知りの農家が生産した野菜を買い、知っている人が調理するレストランで食べる、といった生活ができるのは、まさに農地が近くにあるから。交流の中で、農薬に対する理解も出てくると思います。むしろ柏た

なか地域は、農のある暮らしがしたい人に来てもらう“住民を選ぶまち”というコンセプトをしっかりと打ち出す。そのほうが問題は減ると思います」と中島館長は話す。またそのことで近隣の都市的機能が集積した地域とも差別化ができると考えている。

2園3カ所でスタートした農業体験農園は、地域の住民のニーズを的確に捉えながら、今後、農園を拡張し、参加農家が増えることが望まれる。農をレジャーとして楽しむ高齢者を取り込みながら、都市的農地活用がうまく実現

すれば、新しい農地活用の可能性が広がる。「都市と農業の共生」を希望するUR都市機構が、地元と連携しながら、農的環境を積極的に取り入れた新しい「新・郊外居住」をどう展開するのか。柏たなかの「農あるまちづくり」の今後に期待したい。

- 取材協力者(敬称略)
- 安井勝史 (UR都市機構 千葉地域支社千葉常磐開発事務所 所長)
- 林真也 (UR都市機構 千葉地域支社千葉常磐開発事務所 事業調整課主査)
- 熊澤雪絵 (UR都市機構 千葉地域支社千葉常磐開発事務所 事業調整課)
- 中島敏博 (千葉大学大学院工学研究科特任研究員、環境コンビニステーション館長)

※ …………… プロジェクト概要 …………… ※

<p>事業名称: 柏都市計画事業 柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業</p> <p>施行者: 独立行政法人都市再生機構</p> <p>施行面積: 約169.9ha</p> <p>計画人口: 約1万7000人</p> <p>事業施行期間: 平成12年度～30年度(清算期間含む)</p> <p>事業の目的: つくばエクスプレスの整備と一体的に都市基盤施設の整備を行うことによ</p>	<p>り、市街地を形成し、良好な宅地の供給を行い、地域の秩序ある発展に寄与する。</p> <p>整理施行前後の地積: 公共用地(道路、公園等)面積 12.3ha(施行前)→45.8ha(施行後)</p> <p>宅地(住宅・商業、学校等)面積 157.6ha(施行前)→124.1ha(施行後)</p> <p>事業進捗: 駅西側より造成着手。平成21年度末で造成着手面積41%、仮換地指定面積45%、使用収益開始11%</p>
--	---

