

ポスト2022年の都市農地

一般財団法人 都市農地活用支援センター



ポスト2022年の都市農地

一般財団法人都市農地活用支援センター

Printed in Japan
無断転載禁止

©2024 都市農地センター All Rights Reserved.

はじめに

この冊子は、過去に発行したいわゆる都市農地3部作（「H20農を生かした都市づくり」、「H21農を活かした町おこし・村おこし」、「H22超高齢社会と農ある暮らし」）に続く第4弾です。

前3作は、一般財団法人日本宝くじ協会の助成金により私共の都市農地活用支援センターの職員が分担して、全国各地で取組まれている地域プロジェクトを取材し取りまとめたもので、写真を多用したこともあり大変好評をいただきました。

現在に至るまで、折に触れて、事例集を分けて欲しいという要望が寄せられるほどです。

一方、平成22年以降、特に平成26年に都市農業振興基本法が制定される中で、都市農地は「宅地予備軍」という位置づけから「都市にあって当たり前の土地利用」に大転換し、都市農地を取り巻く状況は大きく変化しました。

前3作から大分時間が経っており、一刻も早く新しい状況が反映された第4作を世に送り出したいと思っておりましたが、資金面から困難な状況が続いていました。

今般、農林水産省の交付金をいただき、生産緑地の2022年問題の終結を見越して、「これからの新しい都市農業及び都市農地の保全等のあり方を検討する研究会（座長：東京農業大学地域環境科学部地域創成学科 藤川智紀教授）を設置し、ご議論をいただくことができましたので、ここで議論された内容、取り上げられた各地の事例をもとに、懸案になっていた第4作を作成することとしました。

本書のタイトルは「ポスト2022年の都市農地」としていますが、SDGsの認知が社会全体で広がる中、都市農地保全というテーマが国民にとってより身近なものとなっていることを受け、事例掲載に当たっては、三大都市圏の生産緑地制度による都市農地保全のみならず、地方都市も含め、生産緑地だけではなくさまざまな農地保全のしくみや農地以外の「農的空間」を活用した取組みなど、今後の展開が見込まれる多様な事例を取り上げることとしました。

本書が前3作と同様に、多くの人の手に渡り、ポスト2022年の新しい都市農地保全のあり方、都市農業振興の一助となることを願ってやみません。

令和6年2月

一般財団法人都市農地活用支援センター

理事長 松田 紀子

ポスト2022年の都市農地 [目次]

4 [巻頭対談]

ポスト2022年、 これからの都市農地政策に 期待されるもの

話し手：藤川 智紀

東京農業大学 地域環境科学部地域創成科学科 教授

聞き手：佐藤 啓二

一般財団法人 都市農地活用支援センター 常務理事

12 ポスト2022年の都市農地の課題

—本書で取り上げた事例について

佐藤 啓二

一般財団法人 都市農地活用支援センター 常務理事

15 事例編-① 新しい農的活動空間 市民農園

16 くにたちはたけんぼ (東京都国立市)

多目的に活用し歴史的文化のある
田畑を継承していく

19 コラム：認定市民緑地制度

20 矢間農園 (兵庫県川西市)

大規模市民農園のリニューアルに向けた取組み

22 みみコンeco畑 (東京都小金井市)

環境に配慮した多様な装置を導入した
地域密着型民間市民農園

25 コラム：任意団体による空間利用

26 わくわく都民農園小金井 (東京都小金井市)

都市農地貸借法をフル活用して高齢者活躍と
地域交流の拠点を旨とする取組み

29 事例編-② 新しい農的活動空間 民間空地等

30 たもんじ交流農園 (東京都墨田区)

手づくりの交流農園で伝統野菜を育てる

33 コラム：地域を元気にする活動を応援する 「すみだの夢応援助成事業」

34 いちばたけ (兵庫県神戸市)

みんなの職能も活かし、ハード・ソフトの両面から耕す
コミュニティ農園

36 みんなのうえんPARK湊川 (兵庫県神戸市)

密集市街地の空地を活用したコミュニティ農園

38 アオゾラ農園 (大阪府門真市)

設計段階から耐荷重性のある屋上農園を計画、
開園後も多角的経営を展開

40 コンフォール松原 (埼玉県草加市)

UR住宅団地のクラインガルテン

42 ミクニレッスン (東京都世田谷区)

有名シェフによる学校での食育レッスン

44 エディブル・カヤバエン (東京都中央区)

ビジネス街の屋上菜園で開催されている
「食と農・子どもたちの自然学校」

45 事例編-③ 新しい農的活動空間 公園・緑地

46 農園付公園 (神奈川県横浜市)

子どもからお年寄までが公園で農作業を楽しむ

48 平野コープ農園 (神戸市兵庫区)、

ウジャマー菜園 (同長田区)

農に触れる機会を創出するアーバンファーム

52 新しい農的活動空間への支援 農林水産省「都市農業共生推進等地域支援事業」

53 コラム：農地創出の手順 Q&A

54 新しい農的活動空間への支援 生産緑地研究会「市民緑農地」提言

57 事例編-④ 農のエリアマネジメント

58 横浜ふるさと村・恵みの里など (神奈川県横浜市)

農あるまちづくりにおける市民主体の地域運営

60 日野市農のある暮らしづくり協議会

(一般社団法人TUKURU) (東京都日野市)

農地をまちづくりの資源として積極的に保全・活用する

62 コラム：農の風景育成地区制度

63 事例編-⑤ 農地保全における自治体の役割

64 地方都市での農地保全を考える

66 「緑農住」まちづくり

(東京都・東京大学 まちづくりガイドライン/
ハンドブック)

70 都市自治体の農地保全の取組み (東京都調布市)

72 コラム：空き地活用型農園の広がりからみる 都市農地の課題

73 事例編-⑥ 農と調和した開発

74 深大寺ガーデン (東京都調布市)

生産緑地を地域と共生するサステナブルな空間に

75 新農住コミュニティ野火止台 (埼玉県新座市)

農のある暮らしを楽しむ新農住コミュニティ野火止台

76 エコロジー団地 池田の森 (静岡県静岡市)

農的環境と共生する団地

77 事例編-⑦ 農地保全の新しい担い手

78 就労継続支援 (B型)事業所 ぽかぽかワークス (愛知県名古屋)

地域の耕作放棄地を再生し、
自然栽培の田んぼづくりを子どもたちと体験する

81 NPO法人 たがやす (東京都町田市)

農家を支援する「有償の援農」

82 NPO法人Co-Batake (福島県須賀川市)

市民農園を開設したい農家と、
近隣住民の間の橋渡し役を担う

84 津島・農縁塾「みんパタプロジェクト」 (愛知県津島市)

食と農をつなぐまちづくり

[特集]

86 「農」の機能発揮支援アドバイザー 派遣事業について

88 大阪・生野区の 都市農地を活用した 地域コミュニティづくり

93 トピック：伝統野菜復活の取組み





巻頭
対談

●聞き手
一般財団法人都市農地活用支援センター
常務理事
佐藤 啓二

●話し手
東京農業大学 地域環境科学部
地域創成科学科 教授
藤川 智紀

ポスト2022年、 これからの都市農地政策に期待されるもの

都市農業振興基本法が制定されたものの、この間の政策課題の中心となっていたのは迫りくる「生産緑地の2022年問題」への対処であった。

国や自治体をはじめとする関係者の努力により危惧されていた問題は概ね回避され、都市農地を巡るステージは「ポスト2022年」というべき新たなステージに突入し、各所でこれまでと質的に異なった新しい取組みや模索がはじまっている。

(一財)都市農地活用支援センターは、こうした動きに応え、令和4年度の事業として学識経験者等による「これからの新しい都市農業及び都市農地の保全等のあり方を検討する研究会」を設置し、農林水産省及び国土交通省の担当官にもご参加をいただき、これからの都市農地・都市農業政策の課題と方向を取りまとめるとともに、先進的な取組み事例を収集し、それらを掲載した事例集「ポスト2022年の都市農地」を編集・配布することとした。

本日は研究会の座長を務められた東京農業大学の藤川智紀教授に研究会の目的、テーマ等についてお話を伺った。

■ 地域創成科学科について

佐藤：本日は、東京世田谷区にある東京農業大学のキャンパスをお訪ねし、藤川先生からお話を伺います。先生、今日はどうぞよろしくお願いいたします。

本題に入る前に、この東京農業大学で先生の所属されている地域創成科学科という学科がどのようなところなのかご紹介いただければと思います。

藤川：私がいる東京農業大学の地域環境科学部は、1998年の学部再編の中で3つの学科で構成された学部です。林業に関することを学ぶ森林総合科学科、ハードを中心に農村の整備を行う生産環境工学科、都市の緑地、造園を対象とした造園科学科の3つの学科は、それぞれが林業、農業、造園業というように「業」を抱え、モノづくりを基本としています。

その後、2017年に4つめの学科として、農業を中心とした持続的な地域づくりについて学ぶ地域創成科学科が設立されました。地域の高齢化や人口減少という問題を解決するには、「業」を横断し、人間の生活を守る防災の観点も取り入れ、地域を総合的に捉える必要があります。さらにこの学科では住民の合意形成も配慮した、総合的な地域計画を立てられる地域のリーダーの育成を目指します。総合的に地域を捉えるという点で本

日のテーマの都市農業・都市農地の世界とは大変重なるところが多いと感じています。

私自身は東京農業大学生産環境工学科で教えながら、主に土壌と生産性の研究をしてきましたが、地域創成科学科に移ってからは、造園学科出身の先生や他の専門の先生方と、農地だけでなく、周辺緑地や、植物自身の機能など、より広い知見が得ることができました。

■ 「これからの新しい都市農業及び都市農地の保全等のあり方を検討する研究会」について

佐藤：さて、「これからの新しい都市農業及び都市農地の保全等のあり方を検討する研究会」について話を進めたいと思います。農林水産省及び国土交通省の担当官もオブザーバーとして参加され、藤川先生にはこの研究会の座長をおつとめ頂き、大変ご苦労をおかけしましたが、初めに研究会の全体像をご紹介ください。

藤川：私が座長を務めた「これからの新しい都市農業及び都市農地の保全等のあり方を検討する研究会」(以下「研究会」と略)の「これからの」というのは、「生産緑地の2022年問題の後の」ということでした。私を含め6人の学識経験者等の委員で構成され、毎回農林水産省都市農業室と国土交通省都市計画課の担当

■ 「これからの新しい都市農業及び都市農地の保全等のあり方を検討する研究会」研究会委員等名簿

1) 研究会委員

役職	所属	氏名
座長	東京農業大学 地域環境科学部 地域創成科学科 教授	藤川 智紀
委員	東京農業大学 国際食糧情報学部 アグリビジネス学科 准教授	山田 崇裕
	東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 特任講師	飯田 晶子
	一般社団法人持続可能な地域社会総合研究所 研究部長	新田 直人
	株式会社 地域計画研究所 代表	内海 宏
	一般財団法人 都市農地活用支援センター 常務理事	佐藤 啓二

2) オブザーバー

農林水産省 農村振興局 農村政策部 農村計画課 都市農業室
国土交通省 都市局 都市計画課

3) 事務局

一般財団法人 都市農地活用支援センター

官がオブザーバーとして出席されました。

研究会では、今後の都市農業のあり方について、5回の研究会を開き、最初に「生産緑地の2022年問題」に対処した取組みの成果と残された課題について総括を行いました。次いで今後の新たな取組みの鍵となるであろうテーマに絞り、事務局が収集した全国の先進事例等を基に、準備期間を含めると4カ月にわたり議論を進めてきました。

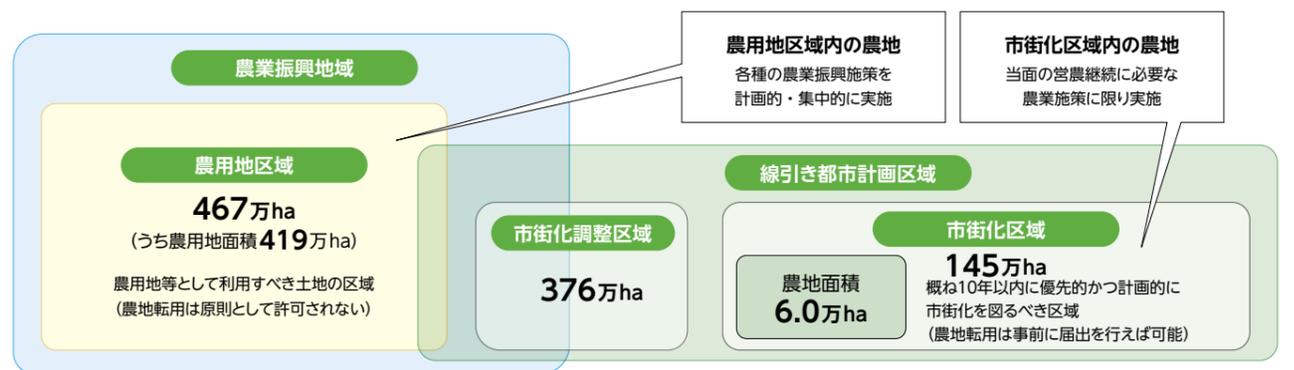
「農地」に関するテーマとして、都市における農地の創出や市民農園、CSA(地域支援型農業)、援農ボランティア、地方都市における農地保全・基盤整備、エリアマネジメントなどが幅広く議論されましたことも特徴的だったと思います。

■ 「生産緑地2022年問題」はどうなったか

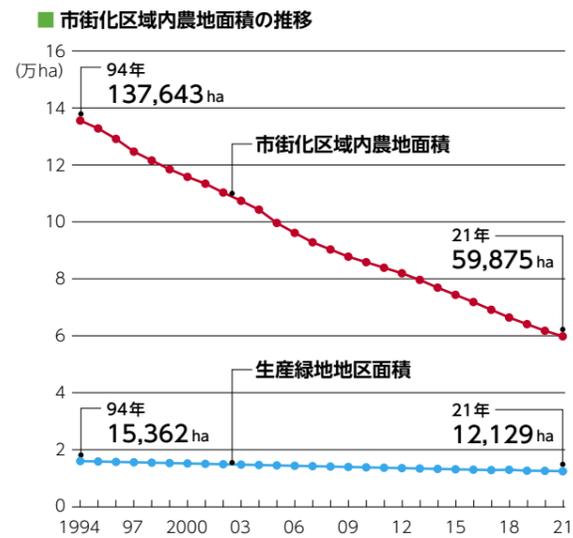
佐藤：最初に議論の前提として取り上げられた「生産緑地の2022年問題」の総括についてお聞きします。この数年「生産緑地の2022年問題」が都市農業者は勿論のこと、都市農地関係者の最大の課題となってきました。

今年はまだに2022年ということで、国や大都市圏の自治体、JA等が全力を挙げて期限切れを迎える生産緑地の特定生産緑地への移行に取組まれたわけですが、現時点での成果と取組みの中で明らかとなった課題について、お考えをお聞かせください。

■ 農業振興地域・農用地区域内の農地と、市街化区域内農地との関係



資料：農業振興地域、農用地区域面積：農林水産省農村振興局農村計画課調べ(令和2年)
都市計画区域面積等：国土交通省「都市計画年報」(令和3年)、総務省「固定資産の価格等の概要調査」(令和3年)



資料：国土交通省「都市計画年報」(令和3年)、
総務省「固定資産の価格等の概要調査」(令和3年度)

10年後に繰り返されると言いましたが、正確にはそれまでの間に、都市農業の担い手や都市農地保全主体等についての抜本的な対応策を用意する必要があるということだと思います。

その意味で、この10年はいわば猶予期間と言ってもいいかもしれません。

■ 農地法の想定を超え 多様化が進む都市農地

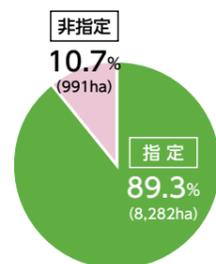
佐藤：10年の猶予期間というお話ですが、今後の都市農地保全・都市農業振興において特に先生が重視されていることはどのようなことですか。



一般財団法人都市農地活用支援センター
常務理事 佐藤 啓二

藤川：研究会では農地法に立ち入った議論はしませんが、都市農地には、さまざまな所有の形態があることに注意が必要だと思います。農地の所有者が自ら耕すのがこれまでの考えでしたが、農地を貸して所有者以外の人が

■ 特定生産緑地の指定状況に関する調査結果 (2022年12月末時点)



N=9,273ha (199都市)

が耕す場合や、農家が指導して市民農園のように人を集めて農作業を行う場合も増えてきました。集団で土地を持ち、農地管理をする場合などもあり今後の展開が期待されますが、いずれの場合においても、所有者がどのように収益を上げながら農地を維持できるかが共通した課題です。

農地法ができた当時より、農家や農地の形態がどんどん変わり、その最も大きなひずみが出ているのが都市農地です。農地を所有する農家以外の多様な耕作者が存在する点に関して、今後、農地法との整合性に十分留意する必要があると思いますし、逆に言えば、都市農地の問題を解決していくことが、日本全体の農地の問題を解決する糸口になるのではないかと考えています。

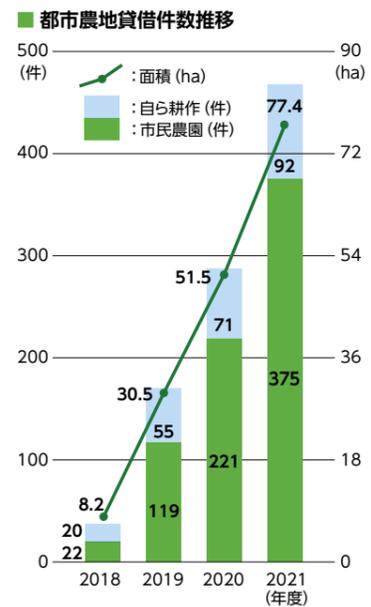
■ 事例集作成のいきさつ

佐藤：研究会での議論を是非大勢の皆さんで共有したいという思いでこの事例集の編集・発行することになったわけですので、本事例集の章立ては基本的に研究会でのテーマに沿っています。

藤川：研究会で議論されたテーマは次のようなものでした。

第一に、三大都市圏(特定市)での生産緑地減少に歯止めをかけることです。

第二に、市街化区域内で未だ生産緑地になっていない農地が多く賦存している一般市において、コンパクトシティの取組みと連携し生産緑地導入等により農地保全を進めることです。



第三に、特定生産緑地に指定されなかった農地等で進む宅地開発について、地域の農環境と親和性のあるものに誘導し、負の影響が及ぶのを抑制することです。

第四に、生産緑地制度以外の農地保全策を検討することです。これまでは都市農地保全の施策は殆どが生産緑地に関係したものでしたが、例えば個々の農地だけでなく地域的な広がりの中で農地の保全・活用を考える「エリアマネジメント」や規制だけではなく、農地保全のための基盤整備(換地、交換分合を含む)なども必要となります。また、農地を新しい担い手に継承する仕組みも重要ですし、既存農地を守るだけでなく、宅地を農地にする等の農地創出も考える必要があります。

第五に、都市住民の農への関心の高まりや新たなニーズに応えた農的活動空間の提供です。市民農園について、制度創設時と取り巻く状況が変わっている中でどう対応するか、公園・緑地の中での農的空間をどう考えるか、また近年増大している宅地や屋上等での農的空間利用をどう支援するかといった問題です。

① 大都市の生産緑地減少対策

佐藤：それではご提示いただいたテーマについて、一つずつお話ししていきたいと思います。

まず、三大都市圏の生産緑地減少対策について。

藤川：国土交通省では、農地所有者が生産緑地を利用しやすくするよう制度の改善等を進めていますし、この間の特定生産緑地指定に関する取組みの経験を今後に生かすための検討も行っています。また農林水産省も国土交通省と連携し、都市農地賃借円滑化法について一層普及・活用を図ることとしています。

それに合わせ、JA等が中心になり、農家の事前の相続税対策を促進することにより、宅地化=換金する農地面積を最小限にする取組みを行うことも大切だと思います。先に述べた農地保全のための基盤整備としての小規模区画整理も考えられます。

② 地方都市の市街化区域内農地の保全対策

佐藤：次に地方都市での取組みについてお聞かせください。

藤川：これまでの都市農地保全を考えると、昭和63年に閣議決定された「総合土地対策要綱」に基づき、平成3年に生産緑地法が改正され、三大都市圏の特定市における生産緑地以外の農地への宅地並課税を実施するなど、国が主導した農地保全政策は大都市圏が中心でした。

ですから、一般には都市農地保全イコール生産緑地イコール大都市圏の問題と受け止められることが多かったと思います。

しかし、面積的には市街化区域内農地約6万ヘクタールの6割以上の約3万8千ヘクタールがいわゆる一般市の市街化区域内農地なのです。

これからの都市農地保全の役割を考えたとき、三大都市圏の生産緑地という30年前のフォローだけではなく、人口減少や都市の縮退が進む地方都市での農地保全が重要になっていると思います。

そのためには、国土交通省が中心になって推進しているコンパクトシティ政策と連携し、使われない農地や広がりつつあるさまざまな空地の農的活用に向け、地方都市でも市街化区域の中で守ってゆく農地を生産緑地と位置付けるなど、農地保全に取り組んでゆくことが大切だと思っています。

佐藤：2022年11月に仙台市で、「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業の情報発信を兼ねて、関係者にお集まりいただき都市農地保全活用をテーマにした情報交換会を行いました。

地方都市の第一線で取組まれている自治体職員の方から次のような事例発表がありました。

その趣旨は、東北の都市ではコンパクトシティを実現するためには市街化調整区域に広がっている優良農地を保全することが最重要であり、そのためには宅地開発が市街化調整区域にスプロールしないよう、市街化区域内の農地等の空地に誘導するこ

■ 市街化区域内農地の区分別面積 (令和3年)

	三大都市圏 特定市	左以外の 都市	計	
生産緑地 以外	9,574ha (16.0%)	38,172ha (64.0%)	47,746ha (80.0%)	← 当面の営農継続に必要な効果が短期な農業施策のみ実施
生産緑地	12,000ha (20.0%)	129ha (0.2%)	12,129ha (20.0%)	← 効用が短期なものに限定せず農業施策を実施可能
計	21,574ha (36.0%)	38,301ha (64.0%)	59,875ha (100.0%)	

資料：総務省「固定資産の価格等の概要調査」(令和3年度)、国土交通省「都市計画年報」(令和3年)

注1：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない



東京農業大学 地域環境科学部 地域創成科学科 教授
藤川 智紀氏

とが求められている。

地方都市での市街化区域内農地の保全の取組みは、雨水災害への備えや、増大する空地対策等の地域課題解決と結び付けて検討すべきではないか、というものでした。

宅地並み課税という国の一大政策と結びついて強力に進められた大都市圏と異なり、地域の实情によって確保すべき「農」の機能、形態が異なっているということだと思います。

藤川：おっしゃる通りだと思います。国の政策に沿って進められた生産緑地制度活用は別として、自治体が市民や地域住民の支持を得て主導的に都市農地保全施策を進めている事例のタイプはさまざまだと思います。広島市が新たに生産緑地を指定しましたが、ここは都市部で特産農作物である広島菜の栽培が盛んで、JAも協力して農業政策主導で農地保全が進められたタイプでしょう。

このほかにも、河川空間が無く緑地が少ない地域でオープンスペース確保のため農地保全を進めることや、水害対策のための防災貯留機能に着目して水田保全を図ることなども考えられます。また、地形等から残っている農地や樹林地の広がりや地域景観資源として積極的に保全する調布市のような事例もあります。

佐藤：そうしたことを踏まえて目指すべき都市の将来像を明らかにすることも大切だという気がします。その意味では、大都市圏ですが、東京大学と東京都が協働してとりまとめた「『緑農住』まちづくりガイドライン」はこうした取組みの一例と言えます。

③ 地域の農環境と親和性のある宅地開発の誘導

佐藤：今回、特定生産緑地に指定されなかった農地など、今後増大する生産緑地の宅地化が増加し、周囲の農環境に負の影響を与えることが懸念されます。

藤川：これまであまり光が当たっていなかった分野ですが、「研究会」では、埼玉県新座市の「新農住コミュニティ野火止台」や静岡市の「エコロジー団地 池田の森」の事例が取り上げられており大変参考になりました。

野火止台は、古くからの農家が相続に伴い一部の農地を宅地転用するに際し、地域の農環境を維持したいという思いを形にしてくれる開発事業者を選定し、自然環境調和型で開発し、コミュニティスペースとなる共同農園を設置運営している取組みでした。

池田の森は、静岡のミカン農家が、相続に伴い雑種地扱いの事業用地を自ら開発するに当たり自然環境調和型の開発コン

セプトを掲げ、中央部に池田の森と称する広い体験農園を設置した宅地分譲を行っている事例です。農地が宅地化されることとなっても、開発をこのような周囲の農環境との調和を意識したものにできるなら、後で触れるエリアマネジメントの観点からも大いに推奨すべきものと思われま

佐藤：これまでの先進的な取組みは専ら農家地権者の創意・善意に委ねられているわけですが、既成市街地で行われている街並み景観ガイドラインによる建築誘導のように公的な支援策が考えられてもいいような気がします。

④ エリアマネジメントと基盤整備

佐藤：東京都が平成23年に「農の風景育成地区」という制度を創りましたが、ここ数年は、この制度を活用する地区が増えています。「研究会」でも、今後の都市農地保全施策の方向としてエリアマネジメントという考え方が必要だという意見も出ていました。

藤川：生産緑地は農家が所有している個別の農地について、要件に合致しているか評価し、都市計画で区域を定め規制をかける（税制優遇）制度であり、直接的には「地域的広がり（エリア）」という視点はありません。しかし、とりわけ市街地の中で農地が長期に亘って存続し続けるためには個々の農地への措置だけでなく、多数の農地がさまざまな形で混在しているエリア単位で捉え、集団としての農地保全、農業振興の施策を講じることも有効だと思います。

農地の散在する地域は大勢の都市住民が住んでいる市街地でもあるわけですから、農地という資源の有するさまざまな機能を活用して都市住民と農家が連携して行う機能発揮の活動を地域レベルのまちづくり活動として位置づけられないかというのがエリアマネジメントという考え方だと思います。

この場合、農住混在地域での農家と都市住民の信頼関係を



静岡市の両親から農地を引き継ぎ、人と自然の調和・共存を目指し、農園付きの環境共生住宅団地を開発した「エコロジー団地 池田の森」

構築するに当たって、農地の機能発揮のためのさまざまな引出しを用意し、地域に合ったものを選択しつつ時間をかけて築きあげて行くという考え方が必要だと思います。

佐藤：エリアマネジメントという考え方は、先ほどの景観ガイドラインや営農を継続するための道路等の基盤整備にもつながって来ています。

私共の都市農地活用支援センターが深くかかわった農住組合という制度があります。制度ができたのは昭和55年と大分前なのですが、先に話の出た昭和63年の「総合土地対策要綱」以後に活用が進められ86組合ができています。（令和4年6月現在）

一定のエリアの農家地権者が都道府県知事の認可を受けて農住組合を設立し、区画整理や土地の交換分合などの面整備を行うとともに、共同して地域施設や賃貸住宅の建設・管理や市民農園の運営を行うという制度です。区画整理に合わせて建築協定を締結した地区もいくつかあります。

制定時の社会背景から、目的が農地の円滑な宅地化の推進となっていることや組合員に都市住民が想定されていないことなどの限界があり、また、法律上、現在は新たな設立はできませんが、この制度に関する40年余の経験は、今後のエリアマネジメントの担い手組織を考えるうえで大いに参考になると思います。

⑤ 都市農業の継承・継続

佐藤：私どものセンターが計画づくりをお手伝いしている東京都下の自治体の担当者の方から、都市農地の保全やそれを通じての都市農業の継続という課題について、現行制度では基礎自治体の役割が非常に制約されており、何とかならないかという相談を受けました。

藤川：自治体の中にも財政的に余裕があるところとそうでないところがありますが、都市部においては、緑地と同様に農地を都市計画の中にきちんと位置づけて、政策的な対応を考えていく必要があると思います。今後は方針だけでなく具体的な施策を自治体の上位計画に盛り込み、実践することが求められます。しかし、用途地域のように土地利用に制限を加える場合、都市部において農地のような個人所有の土地に対して行政がどこまで誘導するかは慎重な議論が必要です。また近隣住民が農地の存在価値をどのように評価するかによっても当然自治体の対応は変わってくるかと思っています。現時点で東京都の多くの市区町村が、農地を減らさないような計画を発表していますが、個別の農地に対して、どの農地をどのように残すかということまで決め

るのは難しい作業といえます。

農地には緑地としての効果があり、周辺環境に良い影響をもたらすことが知られています。しかし、その効果を定量化して各農地の良し悪しの評価をしたり、その評価に基づいてどちらか片方にだけ補助したりするというのは現実的ではありません。道路の開通によって資産価値が上がった分は地価に連動して税金などで対処できますが、農地に対して、地価や生産性以外の要因でその資産価値を評価し、それによって税金や補助金を調整することは農家の理解を得るのも難しいでしょう。市区町村単位で細かい枠組みをつくり、どのようにお金を出すかを決めるのはかなりハードルが高いですね。

佐藤：他の産業分野でも同様の課題があると思いますが、都市農家の高齢化が進む中で、後継者の育成や新しい担い手への継承が待たなしの政策課題になっていると思います。

藤川：近年の少子高齢化や国際競争力の低下の中で、多くの産業がハードと労働システムの両面での問題を抱えているかと思いますが、最近は自動化や働き方改革で、特に労働環境はかなり改善されているといえます。それにも関わらず多くの産業において働き手がいなくてというのが最大の課題です。ご存じの通り農業では農地を管理する人がいないのが長年の課題です。農業が儲かる産業で給与が高ければ人が来るのか、病気になったときの保証があり休みがしっかり取れるなどの労働条件が整っていれば若い人が来るのかといった議論が続いています。しかし、各地で研修制度や法人化などが進んでいるにも関わらず、他の産業同様、もしくはそれ以上に農業においては担い手が増える見込みがたちません。

ですが、別の観点で見ると若い人の労働意欲を高められるような仕組みをつくっていけるという点で、むしろ農業はアドバンテージのある産業といえるのかも知れません。作業に対する誰かの評価ではなく、最終的な結果は自然が決めるので、発想が柔軟で情報収集能力に優れ、客観的評価を求めるデジタルネイティブの若い人にとっては、魅力的な産業になる可能性も秘めているのです。

都市部で農業をやりたいという人も増えてきましたが、農地を確保して、農業機械などの器具を準備し、販路を確保する各ステージにおいて、都市部特有の難しさがあります。一方、都市部は近隣住民の購買力が強いので、うまく農業の計画を立てて生産を回していくことができれば、十分な収益を得られる可能性があります。

生活が便利な都市の魅力をアピールして、それに若い人が希望を持って都市農業に参入して、農家となるという事例が増えてくれば新しい流れができますね。

佐藤：これまでも多くの都市農家は不動産経営などと一体となった総合経営をしてきましたが、都市の中で通常の農業だけで生計を立てていくことは大変です。

近年は、体験農園、CSA、6次産業化、農福連携など、農に対する市民の関心の増大を追い風にさまざまな農業経営が試みられるようになっていきます。

最近若者の将来志向が多様化する中、就農したいという青年等が増えていますがそのフィールドとなる農地を入手できないのが問題だという話もあります。たしかに新規就農者にとって一番の課題は、土地の値段が高すぎることです。

都市の縮退が現実のものになる中、都市農地センターにも、農地利用を前提にした所有権の低額取引、自治体への寄付、自治体による農地取得などの相談が寄せられることが多くなっています。

宅地利用を前提とした市場価格と農地利用で可能な価格のギャップをどう埋めるか、こうした観点から田園住居地域・地区計画等の都市計画制度の活用や、農地制度上の市町村の役割について、考える必要があると思います。

⑥ 都市住民の農への関心の高まり、 新たなニーズに応えた農的活動空間の提供

佐藤：コロナ禍の状況で、市民農園やアウトドアに対する意識が変わってきたといわれていますが、先生はどのようにお感じでしょうか。

藤川：農林水産省のアンケート調査を見ると、コロナをきっかけに市民農園や農業体験に興味を持たれた方が増えています。それを受けて都市農地貸借法を使って市民農園を開設するところが増えています。

一方、都市農家の方々にお話を伺うと、飲食店に直接販売している農家さんが多く、コロナで多くのお店が閉店していたことから売り上げが落ちたということです。

市民農園で見るとコロナでニーズは高まりましたが、都市農家さんは苦勞されているところが多いのではないのでしょうか。

佐藤：コロナで市民農園の需要が高まったというお話がありましたが、最近はグレードアップした市民農園が増えてきましたね。ひと昔前の日本の市民農園は、ドイツのクラインガルテンには遠く及ばず、粗末なものがほとんどでした。簡単にトイレや農機具置き場がつかれないこともありますね。

藤川：いま市民農園も二極化していますね。先ほど申しましたように都市農地貸借法を使ってできた新しい市民農園では若い家族連れが利用して賑わっている一方で、郊外の団塊世代をターゲットにした従来型市民農園は高齢化で利用率が下がってしまった。新しい市民農園の形が必要なのかなど。例えば、農林水産省では農業と福祉が連携した「ユニバーサル農園」を進めていこうとしています。車いすでも利用できるような幅の広い通路で傾斜をなくすとか、お子さんが外に出ないよう塀を設けるなど工夫しています。福祉法人が農地を借りて「ユニバーサル農園」を運営したいとか、自治体からの問い合わせも多いようです。農福連携の市民農園は広がっていく可能性

がありそうです。

佐藤：これまでの市民農園は、土地を小さく区切ってエンドユーザーがひたすら耕作をするというのが一般的ですが、墨田区にある「たもんじ交流農園」は必ずしも耕作が目的ではなくコミュニティ活動です。NPO法人くたち農園の会が運営する「くたちちはたけんぼ」も、農業体験や人的交流、ビジネスの場としても活用されていますね。さまざまなスタイルが生まれていますが、いかがでしょうか。

藤川：いままでの市民農園は農作業を楽しむことが目的でしたが、これからは農園という場でさまざまな人と交流したいというニーズが増えてきたと思っています。世田谷区二子玉川のタワーマンション附近の区有地を利用してNPOの人たちが農作業をしているのですが、若い家族連れや近所のお年寄りが参加して、SNS上には応援するフォロワーが350人以上いるといったように、コミュニティの場として農的空間が非常に大事なんだろうと思います。

佐藤：「たもんじ交流農園」は、多門寺の駐車場だった200坪の土地を借り受け、農地として開墾したものですが、農地でないことから比較的自由にやれているのだと思います。

一方、固定資産税相当の賃料が負担となっており、認定市民緑地制度の活用をしているようです。

藤川：それぞれに問題はあるのでしょうか。農地を使った市民農園は農地法の制約があり、都市の空き地を使った市民農園の場合は、運営主体が誰で、継続できるのかどうかなどの問題があります。

研究会でもさまざまな取組み事例が取り上げられましたが、紹介された事例の多くは、この先10年は継続できる計画でしたが、さてこれを30年、50年継続することを考えたときに、果たしてその土地は農地として維持しているのか、人材は確保できるのかに不安を感じるものもありました

佐藤：農地を利用した市民農園は、平成元年の特定農地貸付法で制度化されましたが、当時の状況と現在の社会状況は大きく変化しています。兵庫県川西市の矢間農園は全国でも1、2の大規模市民農園ですが、現在1/3の空きが出るなど、ニーズの変化に対応できていません。

私どものセンターがリニューアールに向けた支援を行っていますが、他地区の参考になるような計画づくりができればと思っ

ています。このことに関連し農林水産省では、都市住民の新たなニーズに応えた農的活動空間の提供という観点から、令和5年で新しい予算要求をしており、特に農地以外の宅地や団地の空き地を使って、農的活動の支援を行うことにしています。具体的には都市農業共生推進等地域支援事業の中に、新たに2つの区分からなる「都市農地創設支援型」を設け、一つはもともとが農地ではない、商店街の空き地や団地の空き地を農園にすること。ここでは地域の高齢者や若い人、商店街の人も含めて、さまざまな人の連携ができるのではないかと考えています。

もう一つは、空き地や駐車場になっているところを農地に転換できないかということです。特に駐車場は、若い人の車離れを反映して空き駐車場が増えています。農地にした方が収益も上がるのではないかと。そうすると、これまで減っていく一方だった農地が増えることもあるのではないかと思います。

藤川：これまでも東京都が非農地を農地に転換して生産緑地化する事業をやっていますが、その対象は農家です。農林水産省の新しい事業は農家以外が保有している土地も対象にするようですから、それは画期的ですね。これから都市が縮退する中で、一般宅地の農地への転用は有り得る話ではないでしょうか。「生産緑地の2022年問題」もありましたが、生産緑地も相続で減ったり小さくなったりする中で、逆に増やしていけるかもしれません。

佐藤：最後に、この事例集の活用と今後の取組みについて一言お願いします。

藤川：今回の研究会では都市農地を類型化することが大事なテーマだったと思います。所有者の違い、参加者・作業者の違い、管理方法の違いについて類型化できたこと、またそれぞれの事例が抱える問題をまとめることができたことは大きな成果でした。

さまざまな地域で農地が減少していくのは確実です。地方自治体が農地を保全・活用していく取組みがますます増えてくるので、参考となる事例やパターンを示すことができればと思います。対策については、地域やそれぞれの自治体など管理組織によっても違いますので、今後も引き続き事例を収集し、何らかの形で公表していただけたらと思います。そのうえで試行錯誤を繰り返しながら、都市農地を持続的に継続させる方法を探していく。この事例集が今後の動きや新たな事例を報告し合う一つの「場」となることを願っています。

佐藤：本日はありがとうございました。



墨田区のお寺の駐車場だった土地を借りて、NPO法人がコミュニティ農園を開設。この辺りで栽培されていた江戸の伝統野菜「寺島なす」をつくりながら、「寺島なす★祭り」を開催するなど、地域交流の主軸を担っている

ポスト2022年の都市農地の課題

本書で取り上げた事例について

佐藤 啓二 一般財団法人 都市農地活用支援センター 常務理事

1 生産緑地制度を中心に進められてきたこれまでの都市農地政策

「生産緑地の2022年問題」とは、平成4（1992）年に改正生産緑地法に基づき指定を受けた生産緑地が、30年を経過する令和4（2022）年に、市町村に対し買い取りを申し出ることができるようになるため、それが一斉に出された場合、生産緑地法による制限が解除され、大量の宅地が不動産市場に流入し、市場の混乱や都市環境の悪化などの社会問題が生ずると懸念であった。

これまでの都市農地に関する施策の流れを見ると、昭和63（1988）年に閣議決定された「総合土地対策要綱」に基づき、平成3（1991）年に生産緑地法が改正され、三大都市圏の特定市における生産緑地以外の農地への宅地並課税が実施されたという、国が主導した大都市圏での宅地化推進施策が基本であり、その中心に位置づけられていたのが生産緑地制度であった。

都市農地の位置付けが逆転したのが平成27（2015）年の都市農業振興基本法であり、その後閣議決定された都市農業振興基本計画では、農地は都市にあるべきものとされ、三大都市圏だけでなく地方都市においてもコンパクトシティの取組みと連携し、計画的に保全を図るべきことが示された。

しかし、その後の5年間を振り返ると、都市農地保全についての取組みは、目前に迫る「生産緑地の2022年問題」への対応、即ち大都市圏での生産緑地の特定生産緑地への円滑な移行施策を軸に展開されてきたのはやむを得ないことであった。

その結果、平成29（2017）年に都市緑地法等の一部改正により生産緑地法が改正され、特定生産緑地制度の創設等が行われ、翌平成30（2018）年に生産緑地での農地貸借を容易にするための都市農地貸借円滑化法が制定された。

2 「生産緑地の2022年問題」に対する取組みの実績と評価

令和5（2023）年2月の国土交通省の記者発表資料によれば、平成4年に定められた生産緑地（9,273ha）のうち、特定生産緑地に指定された割合は89.3%（8,282ha）、特定生産緑地に指定されなかった割合は10.7%（991ha）となり、「生産緑地の2022年問題」は一応回避されることとなった。

このことは大きな成果であるといえるが、一方約1割がこぼれ落ち、時間の経過とともに宅地に転用されることとなり、この1割への今後の対応策の検討が必要となっている。

さらに今回の取組みプロセスをマニュアル化するなど、次なる10年をはじめ、今後予定される特定生産緑地への移行に当

たって、今回の1割という数字をできるだけ減少させる取組みも求められる。

しかし、それ以上に重要なのが、規制期限を迎える10年毎のタイミングで一定割合の農地が減少するという、生産緑地制度の限界が可視化されたことである。

現在の生産緑地の都市農家の高齢化は顕著であり、次の10年後には後継者問題を含め農地や農業の担い手の問題が今よりはるかに深刻になっていることが予想され、それまでの間に、こうした課題について生産緑地制度を補完する、あるいはそれ以外の抜本的な対応策を用意することが不可欠であることが明らかになった。

3 今後必要とされる都市農地保全・確保等の課題

（一財）都市農地活用支援センターでは、令和4（2022）年度の事業として農林水産省の補助金を得て「これからの新しい都市農業及び都市農地の保全等のあり方を検討する研究会」（座長：東京農業大学地域環境科学部地域創成科学科藤川智紀教授、農林水産省及び国土交通省の担当官がオブザーバーとして参加）を設置し議論を行った。

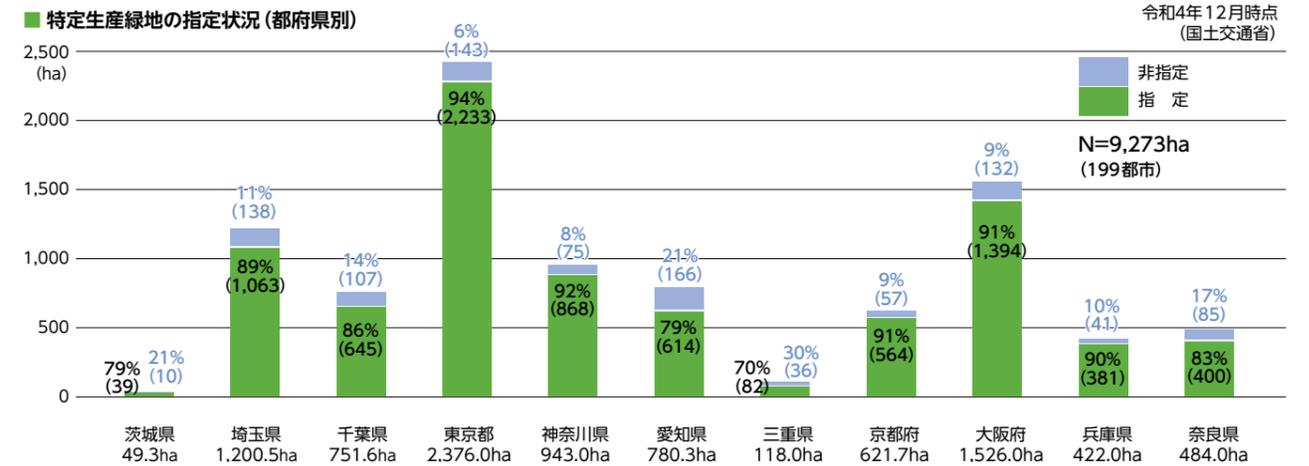
この中で、「生産緑地の2022年問題」に向けた取組みの総括と評価を踏まえた「ポスト2022年の都市農地の課題」として議論したのは次の項目である。

1 大都市での生産緑地減少に歯止めをかける。

- 生産緑地制度に関し、この間講じられた面積要件の緩和、「一団の農地」運用の緩和、追加指定の門戸拡張、建築規制の緩和、都市農地貸借円滑化法創設等を活かし、相続に伴う生産緑地の減少を防ぐと共に新たな指定を進める。
- 今回の特定生産緑地指定の事務処理の経験をマニュアル化等により、今後の特定生産緑地移行の円滑化を図る。
- 農家の事前の相続税対策や「小さな区画整理」により宅地化＝換金する農地面積の最小化を図る。

2 市街化区域内で未だ生産緑地になっていない農地が多く賦存している一般市において、コンパクトシティの取組みと連携し農地保全を進める。（生産緑地導入等）

- 郊外部の農地を保全するために、開発を市街化区域内に誘導することが優先される地方都市の状況を踏まえ、関係者や市民の理解が得られるストーリーで農地保全を進める。
- 先行例としては、「特色ある農業や景観を残す」、「防災」、「増



加する未利用地対策の一環、「地域の伝統行事の維持」等が挙げられる。

3 相続等に伴い必然的に生じる生産緑地の宅地化が地域の農環境に及ぼす負の影響を抑制するため、開発・建築を農環境と親和性のあるものに誘導する。

- 特定生産緑地に移行しなかった生産緑地等が宅地化する場合、地域の農環境を損なわないような開発に誘導する。（農のエリアマネジメントとも関連）
- 開発の計画段階から助言等の公的支援が必要。

4 これまでの都市農地の施策は生産緑地（規制と税制）による農地保全がその殆どを占めていたと見て過言ではないが、それ以外の施策を検討する必要がある。

1) 農のエリアマネジメント

- 個々の農地で完結する生産緑地の枠を破り、農地の連坦等、空間的広がりの中で農地保全を考える施策体系（エリアマネジメント等）の検討。
- 農地の多様な機能を活かし、一定のエリアの中で農家と都市住民が協力・連携して行う地域レベルのまちづくり活動（双方の信頼関係の構築が課題）。
- 目的が宅地化、組合員が農家のみという点を除けば、「農住組合」の経験も参考になる。

2) 農地保全型の基盤整備（換地、交換分合を含む）

- 都市農業の振興を図るためには、規制だけではなく一定の基盤整備（換地、交換分合を含む）が必要。
- 土地区画整理事業及び土地改良事業（圃場整備）の連携・支援が求められる。
- 大都市圏を中心に進められている「小さな区画整理」も重要。

3) 農地の新しい担い手への継承を促進する施策

- 都市農地貸借円滑化法の普及・活用。

- 新たな担い手としての市民団体の可能性。
- 永続的な農地利用が可能な土地とするための都市計画制度の活用。
- 農地保有、貸付等における都市自治体の役割拡大の検討。

4) 保全から農地の創出へ

- 農家の宅地の農地化（これまで東京都では補助事業で支援）。
- 一般宅地の農地化、生産緑地化。
- 農林水産省の新しい補助制度「農地創出型（宅地の農地転換）」の活用。

5) 都市住民の農への関心の高まり、新たなニーズに応えた農的活動空間の提供

1) 市民農園

- 市民農園への市民ニーズの変化・多様化への対応。
→ 若年世代のウェルビーイング（心身の健康維持、生きがい）志向、食の安全、福祉、コミュニティ形成、食育等との連携。
- 公的市民農園のあり方、リニューアルモデルの取組み。
- 法人格を有しないサークル、グループの利用を支援する。
- 柔軟な農地利用。

2) 公園・緑地

- 公園内での農的利用（修景施設、分区園）の柔軟化、拡大。
- 新しい市民ニーズに応える取組み。
- 都市緑地制度の新しい動き（認定市民緑地）。

3) 低未利用宅地（公有地、住宅団地等）

- 行政財産である公有地の場合、原則は条例により公共施設等と位置付け、利用ルールを決める必要があるが、多くの場合「暫定利用」となっている。
- 住宅団地等の低未利用宅地は公有地に準じた「使用許可」等の形式のところも多い。
- 拠り所となる法的枠組が民法・契約のみになるので法人格の

- ないグループ・サークルの利用に大きな制約がある。
- 公的支援、ガイドライン等の必要性。生産緑地研究会は新たな法制度「市民緑農地」を提言。
- 農林水産省の新しい補助制度「農地創出型（農的空間の創出）」事業の活用。

本冊子で取り上げたテーマとそれぞれの事例は下表に示すように、基本的にこの研究会で検討を行った枠組みに沿っているが、所管省庁が検討中であるものや取り上げるべき最近の事例が少ないものなど、本事例集の対象にしていないものもある。

■ 本冊子で取り上げたテーマと事例

研究会で示された課題	本事例集でのジャンル	掲載事例	備考
① 大都市での生産緑地減少に歯止めをかける	—	—	—
② 一般市における生産緑地導入等。関連し、都市の将来像に農を位置付ける取組み	「農地保全における自治体の役割」	● 地方都市での農地保全を考える	交流人口から「関係人口」へ
		● 「緑農住」まちづくり	目指すべき市街地像「緑農住」を共有
③ 都宅地開発を農環境と調和性のあるものに誘導する	「農と調和した開発」	● 都市自治体の農地保全の取組み	調布市深大寺・佐須地域の農地保全の取組み
		● 深大寺ガーデン	米国環境認証の共同住宅・レストラン等の空間
		● 新農住コミュニティ野火止台	専用畑と共同農園付き住宅地
● エコロジー団地池田の森	樹林地に囲まれた水田のある住宅地		
④ 生産緑地以外の施策の検討			
1) 農のエリアマネジメント	「農のエリアマネジメント」	● 横浜ふるさと村・恵みの里など ● 日野市農のある暮らしづくり協議会	舞岡ふるさと村、田奈恵みの里、いずみ野地区 せせらぎ農園と「農のある暮らしづくり計画」
2) 農地保全型の基盤整備	—	—	—
3) 農地を新しい担い手に継承	「農地保全の新しい担い手」	● NPO法人Co-Batake ● 津島・農縁塾「みんなタプロジェクト」 ● 就労支援(B型)事業所 ぽかぽかワークス ● NPO法人たがやす	NPO法人Co-Batakeの関係人口増幅の取組み 体験農園で食と農を学ぶCSA を実践 福祉事業所＝認定農業者が水田耕作、市民農園 有償の援農
4) 農地創出	—	—	—
5) 都市住民の新たなニーズに応えた農的活動空間の提供	「市民農園」	● くにたちはたけんぼ	農園で学べる「田畑の学校」を目指して
		● みみコンeco畑	ミミズコンポスト等のある市民農園
		● わくわく都民農園小金井	指導付き農園、こども農園、福祉農園、地域農園
	「公園・緑地」	● 矢間農園	ニーズ変化を踏まえた市民農園のリニューアル等
		● 農地付公園	みどり税で整備の進む分区分園のある公園
		● 平野コープ農園・ウジャマー菜園	公園の一角にコミュニティ農園を設置(社会実験)
	「民間空地等」	● たもんじ交流農園	寺社敷地で交流農園を設置、伝統野菜を栽培
		● いちばたけ	商店街の空地を利用したコミュニティ農園
		● みんなのうえんPARK湊川	市が管理する防災空地でコミュニティ農園
		● アオゾラ農園	オーガニック農法の関西最大級の屋上農園
● エディブル・カヤバエン		東京証券取引所の屋上を利用した屋上農園	
● コンフォール松原		UR団地建替えで設置されたコミュニティ農園	
● ミクニレッスン		有名シェフも参加し学校内で栽培、調理体験	
コラム 認定市民緑地制度 コラム 任意団体による空間利用 コラム 地域を元気にする活動を応援する「すみだの夢応援助成事業」 ★農水省「都市農業共生推進等地域支援事業」 ★生産緑地研究会「市民緑農地」提言			

事例編-①

新しい農的活動空間 市民農園

市民が利用できる農的活動空間の代表は今も「市民農園」である。

しかし、制度創設から30年以上が経過する中、利用者やそのニーズが大きく変化・多様化しているのに対応し、さまざまな新しい「市民農園」が誕生している。

また、従前からの農園でも、新しいニーズを取り込んだ運営やリニューアルを模索する例も増えてきている。

くにたちはたけんぼ(東京都国立市)

多目的に活用し 歴史的文化的ある田畑を継承していく



▶ プロセス

東京都国立市谷保、JR南武線の谷保駅から徒歩で10分程のところに位置するコミュニティ農園「くにたちはたけんぼ」。近くには中央自動車道・国立府中ICがあり、都心部から車で30分ほどとアクセスしやすく、体験型イベントが楽しめる農園として人気が高い。

「くにたちはたけんぼ」は2013年、任意団体・くにたち市民協働型農園の会が立ち上げ、国立市の「農業農地を活かしたまちづくり事業」におけるモデル農園として開園した。当時は都市農地の貸借の円滑化に関する法律もなく国立市が地主から農地(生産緑地)を借り、くにたち市民協働型農園の会が同市と契約して市民農園を開設する特定農地貸付の形をとった。2014年には、農園を現在地(宅地化農地)に移し、貸農園や体験水田のほか、“畑を居場所に”をテーマとした田畑とつながる

子育て支援事業を開始。乳幼児の親子や放課後の子どもたちの居場所づくり、「くにたち馬飼舎」と連携したリトルホースとのふれあい事業など、田畑を拠点としたさまざまな農園イベントを実施していった。

2016年、くにたち市民協働型農園の会はNPO法人くにたち農園の会となり、「くにたちはたけんぼ」をはじめ、認定こども園や大学生が運営するゲストハウスなど、地域をつなぐ活動を幅広く展開している。

▶ 事業運営について

現在、NPO法人くにたち農園の会は、役員9名、正規職員9名に非正規の常勤を含めて約30名程度からなる。2022年度の収益は約1億4千万円。国立市から子育て支援関連事業として、地域子育て支援拠点事業「つちのこひろば(つちのこや)」を2017年から受託、2020年には認定こども園「国立富士見台団地 風の子」を設立運営している。

「くにたちはたけんぼ」については、役員3名、正規職員1名をメインに、その他、有償ボランティアや非正規職員数名で管理している。単体の年間売上は1,000万~1,500万円で、大まかな内訳は、田畑で一年を通して行う農体験7割、貸農園2割、会場利用1割となる。

「貸農園は個人貸しではなく団体利用のみとしています。個人だとコミュニティ的な使い方にならないので、会社や飲食店、家族グループといった団体に貸しています」と話すのは、NPO法人くにたち農園の会理事長の小野淳さん。

▶ 農園を多目的に活用する効果

「くにたちはたけんぼ」で借り受けている農地の区分は、生産緑地と宅地化農地があり、貸借の方法として、生産緑地は都市農地の貸借の円滑化に関する法律(都市農地貸借法)、宅地化農地は特定農地貸付に関

する農地法等の特例による法律(特定農地貸付法)となっている。畑(約1,100m²)は、2013年に開園しているため特定農地貸付法で、田んぼ(約1,500m²)については、2018年の都市農地貸借法の制定から借りているため、生産緑地をNPO法人くにたち農園の会が直接、地主から借りる都市農地貸借法によっている。

「くにたちはたけんぼ」は、貸農園、体験水田、動物飼育エリア、多目的スペースで構成され、平日は地域住民向けに森のようちえんや放課後クラブなどの子育て支援関連、休日は遠方からの観光目的とした農体験イベントと、サービスを棲み分けた場の提供の仕方をしている。

「毎年、ものすごい勢いで需要が増えていきます。求められているのは手触りや匂い、味覚といった五感を刺激する体験です。農的な空間にはさまざまな動植物がいて、気候や風土とつながって野菜や米が

育っていることを実感できるように体験をつくっています」と小野さん。

家庭菜園用の市民農園は区画を割って面積当たりの売上を確定して運営することが多いが、コミュニティ農園では限られた面積の農園でも、多目的な場として展開し、どれだけ人の流動性を高められるかが鍵となる。また、時間単位と曜日単位で使い方を変えれば、利用者が多様化していき、出入りする人のタイプが混ざり合っコミュニティが生まれる。

小野さんは「一つの色に染まっているのはコミュニティではなくて“目的”的な集団です。コミュニティはある種の課題感の共有は必要であっても“目的”的であってはいけないと思っています。また、スタッフも関わる人が増えることによって複雑で多面的に対応するようになり、サービスのスキルが上がる。それに伴って需要も収益も増えていった感じです」と語る。

▶ 都市農地を継承していくために

NPO法人くにたち農園の会では、歴史と文化を継承しながら国立の田畑を守るために、会の意思決定者は子育て世代であるべきだと考えている。

そのため、小野さんは50歳になる前の2024年に理事長を降りて、後任に引き継ぐ方針だ。

「今後50年を考えたときに私は生きていない。その後も田んぼを、人生をかけて守る人材を残すためにはどうすればいいかという中での判断です。私が組織を育てたというより、環境を整える手伝いがある程度したという感じでしょうか。何かを次世代に残すには、所有意識をいかに無くせるかというのが大切だと思っています」と小野さん。

そして、次のステップとして小中学生が農園に来て学べる「田畑の学校」をつくろうと動き始めている。



「くにたちはたけんぼ」での活動のようす。休日は親子田んぼ体験など観光目的のイベント、平日は地域活動として子育て支援関連の自主事業を実施している

くにたちはたけんぼ(東京都国立市)

▶ 課題解決の糸口になる
田畑の学校

NPO法人くにたち農園の会では、子育て支援関連の自主事業として、「くにたちはたけんぼ」で放課後クラブや不登校のためのフリースペースを行ってきた。その経験から、田畑が単純に土地としてだけでなく、歴史と文化を背負った状態でそこに存続するということが、今の中心的な社会課題である教育と少子化の問題をセットにすることで、課題解決につながると考えている。

「くにたちはたけんぼ」は、前例のない運営方法で困難もありましたが実績を積

NPO法人 くにたち農園の会 データ

所在地： 東京都国立市谷保 5119 やぼろじ内
用途： 農体験・子育て支援など
活動開始： 2012年(2016年 NPO法人化)
理事長： 小野 淳
副理事長： 佐藤有里 武藤芳輝
事業所等： コミュニティ農園「くにたち はたけんぼ」
田畑とつながる子育て古民家「つちのこや」
ゲストハウス「ここたまや」
畑つきシェアスペース「畑の家」
認定こども園「国立富士見台団地 風の子」
おうちで蚕を育てよう!「お蚕フレンズプロジェクト」

くにたちはたけんぼ データ

所在地： 東京都国立市谷保 661
用途： コミュニティ農園
活動開始： 2012年(2016年 NPO法人化)
事業内容： 貸農園、農体験(親子田んぼ体験 大人の田んぼ倶楽部)、
子育て支援関連(森のようちえん谷保のそらっこ、フリースペースくにたち、放課後くらぶニコニコ)くにたち馬飼舎、オープンデー
敷地面積： 生産緑地約 1,500m²
宅地化農地約 1,100m²

み上げていくことで、都市農地関連の法令や実例に多少なりとも影響を与えたと思っています。「田畑の学校」も実績をつくりながら、行政には地道に提案を続けていくつ

もりです。都市農地を残すということに対して誰もやったことがない新しい方法で結果を出したいですね」と小野さんは話す。



写真上：認定こども園「風の子」。写真下左：地域の大学生が運営するゲストハウス「ここたまや」
写真下右：NPO法人くにたち農園の会理事長の小野淳さん。同NPOでは「くにたちはたけんぼ」のほかにも地域活動を行っている

●● コラム ●●

認定市民緑地制度

佐藤 啓二 一般財団法人 都市農地活用支援センター常務理事

■ 市民緑地とは

一般に緑地は既存の樹林地等を法律や条例でゾーン(地域)を定めて保全する地域性緑地と、新たに施設として整備する施設緑地に分かれる。前者の代表的なものが生産緑地地区や特別緑地保全地区であり、後者の代表的なものは都市公園である。都市公園以外の施設緑地としては自治体が設置した児童遊園等の都市公園に準じたものもあるが、ここで取り上げる「市民緑地」は都市緑地法で定められた施設緑地で、民間所有の土地等を利用して開設された施設緑地と分類される。

市民緑地制度は、元々「市民緑地契約制度」としてスタートしたもので、民間所有の土地等について自治体が都市緑地法で定められた「市民緑地契約」を締結することにより市民緑地として管理する制度(その後、管理主体にみどり法人が追加される。)で、無償貸付の場合は固定資産税が免除され、貸付期間が20年以上等の要件に合えば相続税評価額が2割減せられるという税制支援措置がなされている。

■ 市民緑地認定制度

「市民緑地認定制度」は都市緑地法の改正により平成29(2017)年6月に施行されたが、その目的は、都市内の空き地等が増加する中、NPO法人や企業等が開発事業に合わせこれを活用し公園と同等の空間を創出する取組みを促進することであった。

制度の枠組みは、土地所有者又は土地を賃借した者が市民緑地の設置管理計画を市区町村長に申請し、その承認を得て「認定市民緑地」として市民緑地の設置・管理・活用を行うというものである。

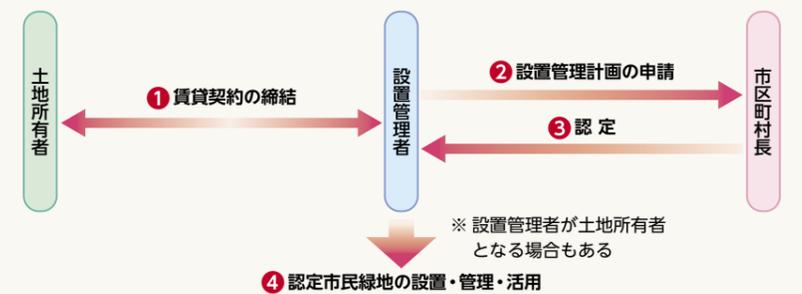
■ 適用要件

- 市民緑地認定を申請する際に満たすべき主要な要件は次のとおりである。
- イ 対象区域 緑化地域又は緑の基本計画の緑化重点地区内にあること
- ロ 面積 300m²以上
- ハ 緑化率 20パーセント以上
- ニ 設置・管理期間 5年以上

■ 税軽減等

みどり法人が設置管理する認定市民緑地の土地(無償貸付又は自己保有に限る)に係

■ 制度のフロー



固定資産税、都市計画税の軽減。(原則3年間、1/3を軽減。条例により1/2~1/6)
また、みどり法人が設置・管理する認定市民緑地における植栽、ベンチ設置等の施設整備は社会資本整備交付金の補助対象となる。(補助率1/3)

市民緑地認定制度が創設された平成29年の都市緑地法改正において、「緑地」の定義が改正され、「緑地」には農地が含まれることとされた。(それまでは樹林地に介在する農地以外の農地は緑地に含まれないとされていた。)その意味で、都市内の空き地を活用し新たに農的活動の場を開設し、緑地空間として市民に開放する取組みは、この市民緑地認定制度と馴染みが良いものと考えられる。
市民緑地認定制度創設と同時にみどり法人制度も拡充され、さまざまな団体が認可を

受けやすくなった。それまでの知事認可から市区町村長認可になり、一般財団法人、一般社団法人、NPO法人だけでなくその他の非営利法人(認可地縁団体等)、緑化推進等を行うまちづくり会社等も対象に加わったので、併せて活用することも可能である。

■ 具体事例

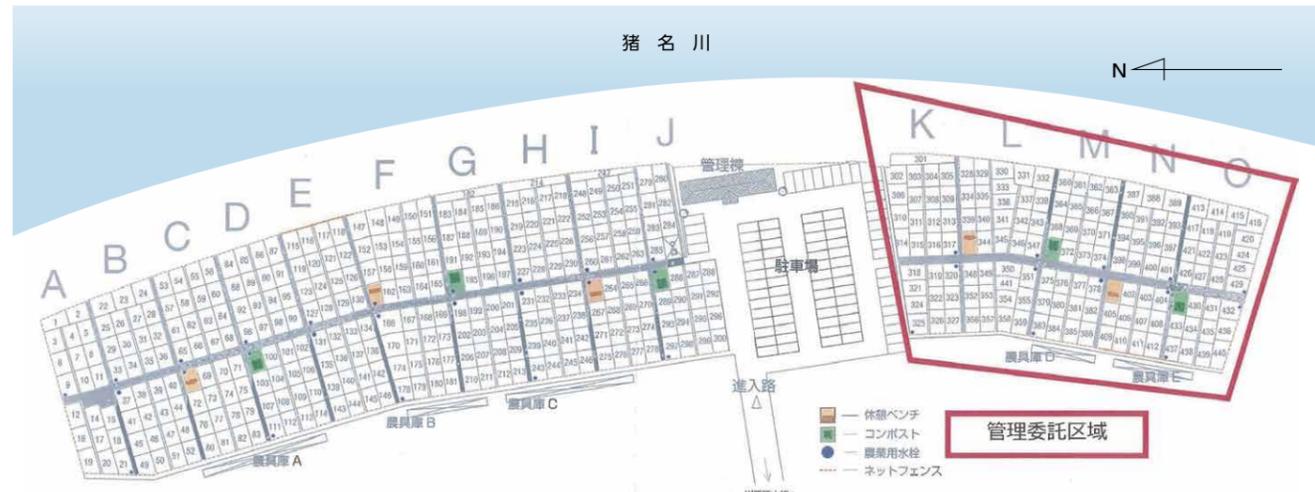
農的活動の場づくりにこの制度を活用した事例としては、本書にも取り上げられている東京都墨田区の「たもんじ交流農園」がある。NPO法人寺島・玉ノ井まちづくり協議会が、寺社(多聞寺)の駐車場用地を借りて農的活動を中心に据えたコミュニティづくりを実践しているが、認定市民緑地となったことで固定資産税が3年間1/2に減免され活動基盤が安定したとのことである。



たもんじ交流農園(東京都墨田区)

矢問農園 (兵庫県川西市)

大規模市民農園のリニューアルに向けた取り組み



区画割図(赤枠は農福連携エリア)



管理棟と駐車場

兵庫県川西市にある矢問農園は、平成19(2007)年に、農家地権者からの要望を受け、JA兵庫六甲が特定農地貸付法により農地を賃借し、平成20(2008)年に開設した県内最大の市民農園(約1.7ha、440区画)であり、国等の補助を受け、総事業費91,000千円で駐車場、管理棟、農器具庫、水栓等が整備されている。

川西市は兵庫県の東南端、大阪府池田市等に隣接する人口約15万人、大阪都心から中心駅の川西能勢口までは電車で20分という立地条件から住宅都市として発展してきた。主な農作物は、イチジク、桃、トマト、切り花などだが、販売農家比率は48.9%と県平均(57.5%)を大幅に下回

っており、近年農家減少も顕著である。

矢問農園の一角は猪名川沿いの調整池となっていた竹林を切り開いて整備したと



ワークショップ風景

いう経緯から、周囲を市街化区域に囲まれた市街化調整区域となっている。

矢問農園の利用者は川西市民約70%、その他約30%で、開設から10年ほどは満杯でキャンセル待ちが常態となっていたが、近年、利用者の年齢構成の変化とそれに伴う利用者ニーズの変化に対応できず、150区画ほどが未利用となっており、経営を圧迫している。

また、農家地権者が農園管理組合を作り、JAから農園管理全体の委託を受けて

いるが、その高齢化が進みこのままでの継続は困難になっている。これまでも農福連携として地域の福祉事業所(就労継続支援B型)に全体区画の約1/3の管理を委託するなど対応してきたが、賃借期間が残り4年となる中、農園を今後どうしてゆくのかが問われている。

こうした中、JAと農園管理組合は、基本的に施設ストック活用を図りつつ農園を継続する方針を固め、計画策定に当たってのアドバイスを得るため(一財)都市農地活用支援センターの協力の下、令和5年度に兵庫県の補助金を受け、学識経験者等からなる「先進事例等から矢問農園のありかたを考える研究会」を設置した。

研究会のテーマは以下の通りである。

① 借り手減少対策

既存の利用者の継続確保と新規利用者の拡大。
新規利用者については、若年層等の市民の中に広がりつつある多様な農的活動ニーズを適切に把握し、それに合ったハード、ソフトの方向を示す。

② 管理組合の負担軽減

適正区画数の確保とそれ以外のスペースの利用方法、残菜処理方法、農福連携等、管理組合の負担を軽減するための新たな管理のあり方を示す。

③ 新たな担い手づくり

現在の管理組合に替わる担い手を取り込み、育てることのできる管理スキーム、実現のためのプログラムを示す。

研究会では検討の参考とするため、各地の類似の大規模市民農園のヒヤリングを行っているが、多くの類似農園で矢問農園と同様の空き区画の増大に伴う収益

悪化と管理負担の増大、コンポストが機能していない残菜処理の問題、新しい市民ニーズと農地法の制約等の課題に直面していることが明らかになっており、情報交換のための連絡会等の要望が寄せられている。

■ 「先進事例等から矢問農園のありかたを考える研究会」委員等名

1) 研究会委員

役職	所属	氏名
座長	一般社団法人 持続可能な地域社会総合研究所 研究部長	新田 直人
代行	一般財団法人 都市農地活用支援センター 常務理事	佐藤 啓二
学識委員	兵庫県立大学大学院 緑環境景観マネジメント研究科 講師	新保 奈穂美
	NPO法人 HUBS 理事長(都市農地センターアドバイザー)	林 正剛
	株式会社 オーガニックワン(都市農地センターアドバイザー)	鈴木 健太郎
委員	矢問農園管理組合メンバー	
	川西市役所	
	NPO法人 百生一輝(就労継続支援B型事業所)	
	JA兵庫六甲川西宮農センター長	
オブザーバー	兵庫県	

■ 研究会 テーマ

開催時期	主な検討内容
第1回 7月中旬	① 年間計画 ② 矢問農園の現状、経緯、課題 ③ 矢問農園の利用状況 ④ 矢問農園における農福連携事業と課題 ⑤ 近年の国等の新しい制度・取組み
第2回 9月中旬	① 国内外の先進事例 ② ワークショップ(矢問農園の現状、課題、方向)
現地視察 11月下旬	協議会メンバーによる現地視察(堺市フォレストガーデン)
アンケート調査 12月~1月	利用者の属性、ニーズ調査
第3回 2月上旬	① リニューアル基本方針案 ② 今後の進め方(事務局)

矢問農園 データ

所在地 : 川西市矢問東町4番6号(能勢電鉄「鼓滝」駅下車 徒歩約800m)	施設概要: 管理棟(木造平屋151.16m ²)、農具庫5棟(木造平屋)、駐車場85台、立水栓37基、コンポスト5基、休憩用ベンチ5基
農園名 : 矢問農園(やとうのうえん)	
事業主体: 兵庫六甲農業協同組合(特定農地貸付法)	総事業費: 91,375千円(国庫補助金40,000千円、県補助金7,200千円)
管理主体: 矢問農園管理組合(農家地権者組織)	連絡先: 矢問農園管理棟072-792-1299 JA兵庫六甲川西宮農支援センター072-757-3575
地域地区: 市街化調整区域	
農園面積: 17,399m ²	
区画数 : 440区画(24m ² /区画)	
利用料 : 30,000円/区画・年	

みみコンeco畑(東京都小金井市)

環境に配慮した多様な装置を導入した 地域密着型民間市民農園



環境配慮型施設群

JR中央線武蔵小金井駅から徒歩約15分の場所にある生産緑地を、都市農地貸借円滑化法を活用して借り受け、環境に配慮した装置を多数導入して開設された市民農園「みみコンeco畑」がある。約990m²の農園内には、みみずコンポスト、堆肥置き場の他、ミミズ養殖のためのカブトムシ小屋まで設置される等、至るところに環境配慮の工夫が施されている。

この市民農園は、家庭生ごみの削減による都市の課題解決、農業が持つ食育や環境保全、コミュニティー形成など、農が有する多面的な機能を発揮すると共に、農業人材雇用による地域雇用面でも社会貢献することを目指した地域密着型の民間事業者が開設した。

▶ 市民農園開設の経緯—1 —みみずコンポストと市民農園

市民農園を開設した株式会社スタービ

ジョンは、シニア向けバスツアー事業等を行う多摩地域の民間企業である。代表取締役の日並洋一氏は同時に、地元で環境に配慮したNPO活動にも取り組んでいる。市民農園開設にあたり、NPO法人環境再生機構(通称:小金井桜を復活させる会)として取組んできたミッション、「温暖化対策に係る諸問題等に関する事業を行い、SDGsの目標を達成すること」の実現に向けたエッセンスを導入している。特に、具体的に取組んできた「みみずコンポスト」を設置する場として、堆肥を用いる市民農園はうってつけの場所であった。このNPOでは、2013年から子どもたちに配布するカブトムシの幼虫を小金井桜の落ち葉と菌床で飼育していたが、2015年、その小屋に大量のシマミズが発生しているのを発見した。ミミズの生ゴミ堆肥化能力を知り、プラスチック容器や樽を利用して、自宅で生ゴミ堆肥化の実験を始め、2016

年にみみずコンポストの開発に着手していた。生ゴミを「資源=堆肥」にしてリサイクルすることにより、焼却費用(化石燃料の



開設当初の市民農園配置図
(左側の施設群:手前から堆肥場、みみずコンポスト、カブトムシ小屋、道具庫、水場、農具庫、憩いの栗の木、作業小屋)



ゲートの看板

削減によるカーボンオフセット)や埋立地・CO²・ダイオキシンの削減につながり、特に都市のゴミ問題の解決と地球温暖化の防止、持続可能な真の循環型社会の構築に寄与することを目的としている。

日並氏の話によれば、当初NPO法人として市民農園を開設することも検討していたが、事業の実現を考える上で、ツアー会社であるスタービジョンとして、生産緑地の貸借と市民農園の開設を選択したとのことである。

▶ 市民農園開設の経緯—2 —農地の確保と市民農園の整備

農地を確保するべく2018年11月から小金井市に相談を始めたが、同年9月に施行された生産緑地でも借りやすくなる都市農地貸借円滑化法の活用を目指すこととなった。その後、市議会議員の紹介により生産緑地で栗林を営む小金井市内の農家とのマッチングが成立。東京農工大学の学生と組み、みみずコンポストを活用した市民農園を開設したいと打診すると、法的に問題がなければ貸してもらえとの返事を得る事ができた。当該地は地主が所有する主要農地から離れた飛び地であったため、貸借に応じてもらえたという。そして、市農政担当課との打合せや東京都農業会議の指導を経て、2019年4月1日に地主と賃貸借契約を交わし、地主



みみずコンポスト



カブトムシ小屋

である小金井市と三者協定を締結後、小金井市農業委員会に特定都市農地貸付けの承認申請を提出し、2019年4月農業委員会の承認を得て開設できることとなった。

▶ 市民農園開設の経緯—3 —環境に配慮した市民農園の施設配置

開設に向け、これまでのNPO活動で他のみみずコンポスト設置の過程で関係のあった東京農工大学の学生と栗林の伐採を行い、業者に伐根整地を依頼。農園にはみみずコンポストを4台とミミズ養殖のためのカブトムシ小屋、栗の木を1本残し、休憩処として活用することとした。その近くに小金井桜を復活させる会の燻製機を設置することとした。さらに、東京農工大学の馬術部から馬糞の提供を受けて、約990m²の農地に施肥耕運をかけ、2m×2mで60区画、2m×4mで36区画、計96区画の整備を行い、半年ほどかけて2019年9月1日の開園に向けて準備を整えた。

借受け前からの既存の施設で活用したものとしては、事務所用プレハブ小屋3m×4m程度、周囲フェンス、入り口のアスファルト舗装であり、整備した施設としては、休憩テーブル・ベンチ、水道・流し、堆肥化施設、コンポスト設置、小型ビニールハウス、カブトムシ小屋等である(開園時)。整備費用は全て自前で行われたが、施

設整備上の課題としては、農家開設の場合には補助が出るが、民間企業による開設には補助がないことを挙げている。その後、まちづくりの助成金等を活用する等により実験的にコンポストトイレやアクアポニクス等の設置も順次行っていった。

▶ 市民農園開設後の取組み —食育・環境意識の醸成

開園準備の過程で広報が遅れ、開園直前からの募集となったため、利用状況は芳しくなかった。利用者は親子、若年層が多く、近隣のマンションや公務員住宅等の住民、保育園の団体利用、デイケアの高齢者等の17組に加え、環境NPOも区画を借りて、全96区画中18組でのスタートであった。

認知度を上げて利用者増を図るため、親子ジャガイモ掘り大会、親子餅つき大会、燻製作り&蜜蝋ハンドクリーム作りなどイベントを重ね、会員の交流及び新規会員獲得に向け精力的に活動を行った。またホームページも当初未開設であったが、徐々に充実させてきている。

2年目の2020年から小区画の利用料を据え置きにして、区画を全て大規模(2m×4m)に変更して募集した結果、利用会員は24組に増加。利用者は夏野菜の収穫に心弾ませ、大量収穫を満喫している。年齢層は30代子連れ夫婦が45%を占めており、「子供の食育や小さいころから土に

みみコンeco畑 (東京都小金井市)



外周



1本残したクリと休憩用ベンチ



区画のようす



園主 日並氏

触れさせておきたい!」、「食物の成長過程を見せておきたい!」 「生ゴミ堆肥化等の環境意識を持たせたい!」等、意識の高さを感じているという。

▶ 運営体制

市民農園の運営は、日常的な管理の他に、平日2日、週末2日を管理日としている。平日は代表の日並氏はじめNPOメンバー2名、土日に東京農工大学の学生や農学部技術指導員の協力を得て利用者へのアドバイスやサポートを行っている。近隣の利用者の中からも運営スタッフとして加わるメンバーも出てきており、地域密着型の活動にさらに広がりを見せ始めている。

▶ 貸借法の契約更新に合わせて
自ら耕作型併用による
ブルーベリー摘み取り園も開設

2023年4月で生産緑地の貸借を開始してから4年が経過し、貸借契約期間の満了となったが、市民農園として未利用であった部分1/3程の面積を市民農園開設型から自ら耕作型(事業計画認定型)に切り替えて貸借手続きが行われた。

新たに取組んだのは、ブルーベリー園であり、観光業を営む運営会社のノウハウを生かして観光農園としても客の呼び込みを目指している。

みみコンeco畑 データ

所在地: 東京都小金井市桜町2-7-1
 開設主体: 株式会社 スタービジョン
 (代表取締役: 日並 洋一)
 開園時期: 2019年4月都市農地貸借法による市民農園開設の承認取得、同年9月市民農園開園
 用途地域: 第一種低層住居専用地域
 利用形態: 生産緑地の貸借(都市農地貸借円滑化法の特定期間都市農地貸付による。更新時に約1/3を自ら耕作型に変更)
 貸借期間: 4年(2023年4月更新)
 農園面積: 990m²
 区画数・料金等(開設当初): 96区画
 ・A区画: 4m²×60区画、4,800円/月
 ・B区画: 8m²×36区画、7,520円/月
 ※入会金10,000円
 貸出の契約期間: 基本2年
 ※開設年は9月開設のため1年半
 その他条件: 苗、肥料代、農機具込み
 ※苗・肥料の持ち込みは認めていない

コラム

任意団体による空間利用

佐藤 啓二 一般財団法人 都市農地活用支援センター 常務理事

■ 契約について

民法上、一般的には、契約の主体は個人または法人とされており、法人格のない市民グループやサークルが農作物の栽培等の農的活動の場を手に入れようとした時には、代表者名で契約することが多い。しかし近年民法改正により「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」が創設され、市民団体が法人格を得るハードルは以前より低くなったというものの、税負担の問題や構成員の考え方など、法人化に取組むことは容易ではない。

不動産登記が必要となる所有権取得の場合、法人格は必須となるが、賃貸借等では法人以外で契約を行っているケースもあり、ギリギリの選択として民法上の組合を想定しつつ代表者が代理として契約を行う方法や、いわゆる「権利能力なき社団」を想定しつつ代表者が契約を行う方法という、法律上も法人に準じた扱いが認められている方法を利用することも考えられる。

「権利能力なき社団」については、昭和39年の最高裁判決で「権利能力なき社団というためには、団体としての組織を備え、そこには多数決の原理が行われ、構成員の変更にもかかわらず団体そのものが存続し、しかしてその組織によって代表の方法、総会の運営、財産の管理その他団体としての主要な点が確定しているものでなければならない」と明示されており、こうした団体については税務上も法人

扱いされ、民事訴訟法上も代表者が当事者となることができる」とされている。

実際にこの延長上で近年、市民農園開設に関し注目すべき動きがあった。

これまで市民農園の開設は農地制度に基づく法手続きが必要なため、民法原則に従い、その主体は個人又は法人に限定されると考えられていたが、町内会や自治会等の住民自治組織が市民農園を開設することができることを国の側から明確にしてほしいとの地方公共団体からの提案を受け、農林水産省から「法人格なき社団による市民農園の開設の手続等について(平成30年3月27日付農林水産省農村振興局長通知文書)」が出されたのである。

この通知文書は、新しいルールを定めたというよりは、先述の「権利能力なき社団」について「法人格なき社団」と言い換え市民農園開設の申請を行えることを改めて確認し、周知するものだが、その場合の団体の要件として団体の代表者の定めがあること、申請書類に代表者を決定した総会議事録、団体規約(意思決定の方法、事務処理・会計処理・財産管理の方法及び責任者、内部監査の方法等を明確にするように定められているもの)を提出することが示されている。

民間での契約については、こうした事例を参考に、団体の形式を整え、相手方の理解を得ることが考えられる。

自治体の所有地の場合、契約又は管理許

可等、団体が定めた公のルールに沿って手続きが進められ、ルール変更には高いハードルがあるため、一般に想定されていない農的活動の用地は暫定利用として実現している事例が多い。

■ 当事者の信頼関係の構築

法人格の問題以外にも、民間の賃貸借が進まない原因がある。それは、そもそも契約相手に事業の内容や意義を理解させ、土地の賃貸等の相手としての信頼を得ることの難しさである。

株式会社による駐車場経営等の不動産ビジネスと異なり、定型的ビジネスが成立し難い農的活動の場合、その管理運営・経営はそれぞれの立地する地域の状況を踏まえたさまざまな工夫により実現されているのが実情であり、土地所有者側に説明することは容易ではない。そのため、先行事例の多くは契約以前に長年の信頼関係が培われている地縁団体によるものや自治体が間に入ってこの課題に対応しているものが大半を占める。

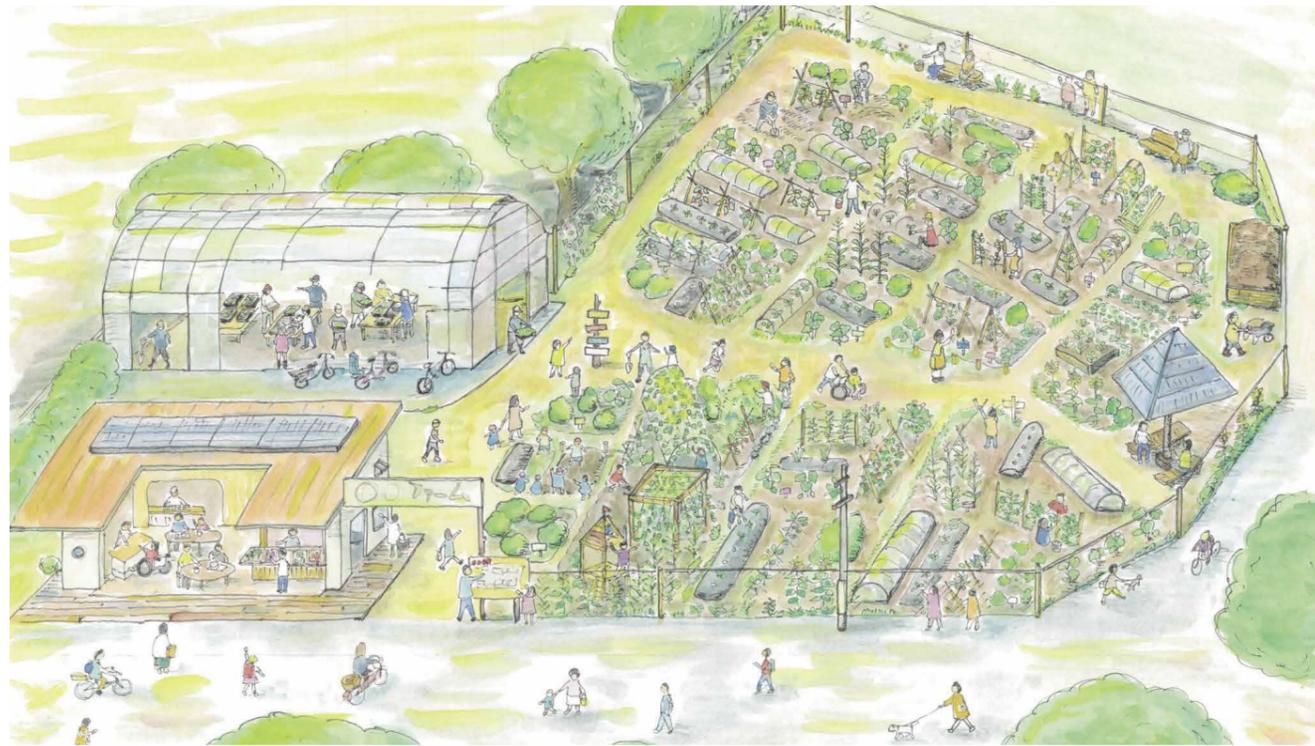
柏市のカシニワは自治体によるマッチングをシステムとして制度化した事例である。また、神戸市の「密集市街地まちなか防災空地事業」による空地利用の場合は、先ず市が土地所有者から土地を使用貸借し、その後、市及び土地所有者と3者協定を結んだまちづくり協議会等に市が使用許可を与えるという形式をとっている。



密集市街地の老朽住宅除却跡地にコミュニティ農園(神戸市みんなのうえんウェブサイトより)

わくわく都民農園小金井(東京都小金井市)

都市農地貸借法をフル活用して高齢者活躍と地域交流の拠点を目指す取組み



いろいろな人、いろいろな目的が寄り集まって、楽しみあう、そんなまちの農園

JR中央線武蔵小金井駅から徒歩5分足らずの場所に2022年3月、「わくわく都民農園小金井」が誕生した。シニア向け市民農園を中心としたこの農園は、東京都が公募した「高齢者活躍に向けたセミナー農園事業」によるものである。都市農地の大幅減少が懸念される「生産緑地の2022年問題」と、超高齢社会が到来するといわれる「2025年問題」を踏まえ、「都市農地貸借円滑化法」により容易になった生産緑地の貸借制度を活用すると共に、高齢者が技術指導を受けながら農作業に取り組める「セミナー農園」の開設に向けて、都がハード整備、応募団体がソフト運営を行う。これにより、都市農地の保全と高齢者の活躍を併せて進めるモデルの確立を目指す事業である。

一方、地元小金井市では、高齢者・障害者・子どもの居場所づくりを検討していたところ、都の公募を受けて、農作業をしな

■事業スキーム



がら地域のことをいろいろと相談しあう場所づくりを目指し、一般社団法人小金井市観光まちおこし協会がソフト部門の農園運営等を行う主体として応募し、事業採択に至ることとなった。

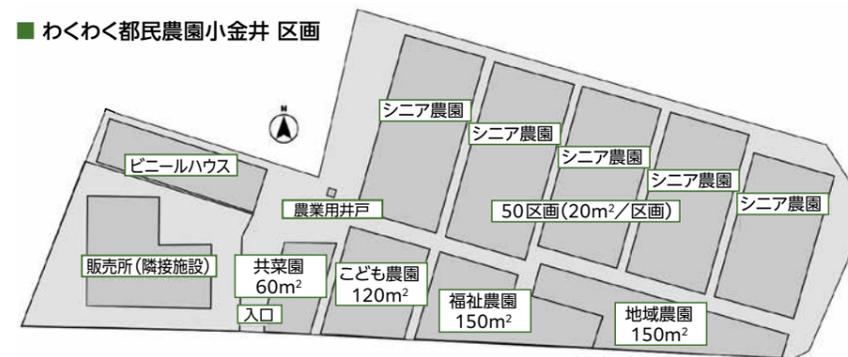
▶事業の特徴—1 生産緑地の都市農地貸借円滑化法の2種類とも活用していること

最も大きな特徴としては、都市農地貸借円滑化法の「特定都市農地貸付け（市民

農園開設型）」と「自ら耕作（事業計画認定型）」の2種類をフルに活用していることである。敷地約2800m²のうち、メインの施設は「シニア農園」(約2000m²)であり、これを「特定都市農地貸付け（市民農園開設型）」の承認を得て設置し、それ以外の施設（福祉農園、地域農園、こども農園、共菜園、ビニールハウス、販売所）を「自ら耕作（事業計画認定型）」の認定を受けて設置している。

従来の貸農園である市民農園と農園主

■わくわく都民農園小金井 区画



等が指導を行う農業体験農園の双方の良さを採り入れた農園ともいえる。

▶事業の特徴—2 四者協働により実施していること（都、地元市、運営事業者、生産緑地所有者）

事業は、東京都、運営事業者である（一社）小金井市観光まちおこし協会（以下、まちおこし協会）、小金井市、生産緑地所有者の四者で協定を締結し、協働により実施している。それぞれの役割は以下の通りである。

- 東京都：事業主体、農園整備（ハード整備費負担）等
- まちおこし協会：農園運営等（ソフト運営）
- 生産緑地所有者：事業用地の提供
- 小金井市：各種手続き調整等

▶事業の特徴—3 農園の種別が多様であること

農園内に、こども（保育園向け）、小中学生向け、障害者向け、シニア向けと、多様な層を対象とした区画を設け、自然と交流が可能な構成としている。

▶農園等の種別の特徴

●「シニア農園」(20m²×50区画)

貸農園であるが、契約の中で、指導付きや農園が用意する苗を使うことを条件としている。50歳以上のシニア層を対象にセミナー形式による野菜栽培の知識・技術の習得が目的の農園で、利用者とまちおこし協会の間で、区画（20m²、2m×10m）の貸借契約（1年契約、2回まで更新可）

を締結している。セミナー受講で栽培品目、施肥の時期や方法、農薬に関する知識を学び、自分で栽培管理が可能になることを目指している。利用者は、50歳以上の東京都民が対象で、定員は50人（50区画）。利用料は、55,000円／年で講習料、種苗・肥料・農薬代、農具使用料を含む。講習は、年間22回（水曜日・土曜日に同じ講習を実施するため延べでは44回）実施し、講師は地元の若手農家に依頼している。開園初年度の利用者の地域別内訳は、小金井市内30名、市外20名（区部12名）であり、遠方では江戸川区や板橋区等からの来園者がいる。利用契約終了後のステップとしては、市民農園の利用、援農ボランティア、就農の3パターンが想定されており、今後具体策の検討が必要と考えられている。

●「福祉農園」(150m²)

農福連携をテーマに、障害者が定期的に農作業講習を受けて、将来就労できる技術を身に付けることを目的に、地元の障害者就労支援事業所（NPO法人ぶどうの木）と連携して運営されている。毎週金曜の午前中を作業日として、シニア農園と同様に地元の若手農家が栽培指導に当たっている。この活動によって、事業所利用の障害者が農作業経験を蓄積し、市内・近隣農家へのスポット就労、定期就労ができる仕組みと関係性を生み出すことが期待されている。

●「地域農園」(150m²)

地域の見守り団体である「みんなの安心・ささえ愛ネット」(略称、みんな愛ネット)。

商店会、介護事業所、地域包括支援センター、保育園、飲食事業者、町会有志などで構成）と連携して運営されている。活動は、毎週日曜日の午後、「みんな愛ネット」の有志が協働で農作業を行いながら地域・多世代交流を進めている。参加者からは「作業中、よもやま話に花を咲かせることで、地域の課題が見えてきたり、解決策をその場で話したりできるので、地域のコミュニティづくりの機会になる」などの好意的な感想が出ているとのことである。農園の事業目的「地域交流・多世代交流」が掲げられているが、こうした感想は、地域農園の運営がこの目的に沿った活動であるといえる。今後は、地域農園参加者と近隣住民との交流事業の実施といったことが期待されている。

●「こども農園」(120m²)

こども農園は、農業体験を通じてこどもたちに都市農業への関心を深めてもらうことを目的として、種播き（植え付け）から世話、収穫までの野菜の成長に合わせた実体験ができる学びと遊びのプログラムの提供をめざしている。毎週水曜日の放課後14時～18時で活動。利用者は、公募で選定された東京都内の小中学生16人。小金井市内からが殆どで、小学生主体の構成となっている。利用料は、一人13,000円／月で、シニア農園と同様に講習料、種苗・肥料・農薬代、農具使用料を含んでおり、こどもたちの栽培指導も地元若手農家に依頼している。また、地元で教育事業を展開しているグループと連携して運営し、市内大学の学生がボランティアとして参加している。

●共菜園(60m²)

栽培の過程で近隣保育園や学校のこどもたちを対象に種まきや苗植え付け、水やり、収穫などの体験実習を行い、未来の都

わくわく都民農園小金井(東京都小金井市)

市農地サポーターを育てることを目的としている。初年度は地元の保育園3園と連携して幼児のさまざまな農業体験やイベント等を試行しながら運営している。幼児期から畑や野菜に親しむことで、未来の都市農業のファンづくりが進んでいる。今後、両親向けの農業体験やワークショップも企画し、親子で楽しんでもらいながら都市農業のファンの拡大を図っていくことが想定されている。

● 野菜販売・飲食提供 (Plum)

福祉農園などの各農園のとれたて野菜の他、JAから仕入れた地元産野菜販売等を行っている。飲食提供も行っており、定休月曜日を除く平日と第2・4土曜日にランチとコーヒー等の飲み物、テイクアウト総菜の販売を中心に営業している。ランチメニューで使用する野菜は、農園産・地場産の新鮮野菜を使用。

● イベント・ワークショップ

開園から月1回のペースで、地元住民向けのイベントやワークショップを実施している。「西洋野菜(イタリア野菜)を見て知って味わう2時間」等を開催。

● 災害対応

都市農業・都市農地の多様な機能の一つに防災機能があり、当農園でもさまざまな防災設備が導入されている。販売所棟は、災害時には建物内のラウンジ、トイレ、キッチンなどが利用できる一時的な滞在場所になり得る。灌漑用に設置した農業用井戸は、災害時には発電機電源に切り替えてトイレに利用が可能。販売所棟に太陽光発電・蓄電システムを設置、体験型防災イベントの実施も予定されている。

▶ 都市農地を核とした多様な交流拠点へ

わくわく都民農園小金井はまだ誕生し

たばかりであるが、中心市街地に立地するなかで、都市農地を核とした交流拠点を創出した例として意義深い。今後、ここで多様な取組みが行われ、一層充実した交流機能の役割を果たすとともに、他地区のモデルとして情報発信、展開されていくことが大いに期待される。

わくわく都民農園小金井 データ

所在地： 東京都小金井市本町2丁目8番
 開設主体： 東京都(ハード)、
 一般社団法人 小金井市観光まちおこし協会(ソフト)、
 農地所有者、小金井市の4者協定による。
 開園時期： 2022年3月
 開園時間： 9時～18時 ※10月～3月は17時まで
 用途地域： 第一種中高層住居専用地域
 利用形態： シニア向け市民農園他
 貸借法の区分： 生産緑地地区約2800㎡
 (うち、約2,000㎡を「特定都市農地貸付」、
 残りを「自ら耕作型」)
 貸借期間： 5年(更新を想定)
 農園種別面積等：
 ・「シニア農園」(20㎡×50区画)
 1区画あたり利用料55,000円/年
 ・福祉農園(150㎡)
 ・地域農園(150㎡)
 ・こども農園(120㎡)
 ・共菜園(60㎡)



開園後のようす



シニア農園区画(2m×10m・50区画。(都市農地貸借法、特定都市農地貸付))



共同、福祉、こども農園区画(都市農地貸借法 自ら耕作・事業認定型)



販売所等の建物(福祉事業所が運営する喫茶、直売、事務室、シャワー・更衣室、トイレ等あり)(2点とも)

事例編-②

新しい農的活動空間
民間空地等

増大が見込まれる空地をうまく利用して新しい都市の魅力を創出することは大きな社会的課題である。

こうした中、諸外国と同様に我が国でも農地だけではなくさまざまな空地を、コミュニティ形成や食育などの多様な機能が発揮される農的活動空間として利用する市民活動が広がりつつある。

また、それを通じて、農業を理解する「農業ファン」が増え、都市農地の保全にもつながることから行政による支援策も講じられるようになってきている。

たもんじ交流農園 (東京都墨田区)

手づくりの交流農園で伝統野菜を育てる



▶ プロセス

墨田区北部の東向島地域に、地元の活性化を目的にまちづくり活動に打ち込むNPO法人寺島・玉ノ井まちづくり協議会(略称:てらたま)がある。かつてこの地域で採れた江戸東京野菜の「寺島なす」を中心に、さまざまな作物を育てながら、農業体験を通し触れ合えるコミュニティ農園「たもんじ交流農園」を運営。他にも、旧向島中学校を会場に、北斎や墨田川をテーマにしたアートプロジェクトで江戸のまちにタイムスリップするイベント「江戸に浸かる」など、地域住民と共に手づくりする活動は広く知られている。

▶ たもんじ交流農園

「あまり知られていませんが、墨田区は農地、農家がゼロなんです。緑被率も23区内で下から2番目という低さ。緑の少ない墨田区で、お子さんからお年寄りまで誰もが

土いじり、野菜づくりを通して生物に触れ、緑を楽しむことができる体験型農園をつくること、それがわれわれの夢でした」と語るのは、てらたま協議会の副理事長で事務局を務める小川剛氏だ。

「東向島地区は昔、寺島村と呼ばれ、墨田川と荒川に挟まれた肥沃な土地で、このあたり全部が畑だったのです。その中に“御前栽畑(おせんざいばた)”と呼ばれる将軍様に献上する野菜をつくる畑がありました。将軍様が鷹狩りの後に立ち寄った隅田御殿と呼ばれる屋敷もあり、歌川広重の“名所江戸百景”にも墨田村の御前栽畑が描かれています。そこで栽培されていたのが寺島なすです。しかし、関東大震災で焼け野原になり、宅地化が進み、寺島なすは滅んだと言われていました」(小川氏)

その後、絶滅したと思われた寺島なすの種が、独立行政法人農業資源研究所の

ジーンバンクに保存されていることが判明する。2009年頃、JAの東京グループが、寺島なすを復活させようというプロジェクトを立ち上げた。「てらたま協議会」としても、まちづくりのシンボルとして「寺島なす」を活用しようと、「寺島なす復活プロジェクト」が発足。

農地がない墨田区では、商店や個人宅の前にプランターを並べて、寺島なすの栽培が始まった。

「最初は向島中学校の跡地を農園にしようとして墨田区長に提案していたのですが、なかなか難しく、その話を聞いた多聞寺さんから、約200坪の駐車場の跡地を使ったらどうかとご提案がありました。瓦礫だらけの土地でしたが、とにかくやってみようということになったのです。それがたもんじ交流農園プロジェクトの始まりでした」(小川氏)



2023年度8月6日に開催された第2回目「寺島なす★祭り」の集合写真



写真左:「寺島なす★祭り」の目玉企画、寺島なすを活かした料理を競う「N-1グランプリ」。優勝したのは「寺島なすバーガー」を作った玉ノ井cafeTRACEの4名(左から)、準優勝の「寺島なすのキーマカレー番長」を作ったかめばん(右から2番目)。右端は山本亨墨田区長
写真右:優勝に輝いたポーニャ風の寺島なすバーガー

▶ 墨田区の「すみだの夢応援助成事業」の支援を受ける

てらたま協議会理事長の牛久光次氏は工務店経営者であることから、駐車場跡地を農園にするにはざっと1000万~1500万円はかかると試算した。資金調達に頭を悩ませていたとき、墨田区が2017年から、区民が取組む活動に対して資金面で支援する「すみだの夢応援助成事業」を実施していることを知り応募した。

「審査員の一人から、大変素晴らしい計画ですが、100万円ですごくですか?

と聞かれ、牛久理事長が、業者に頼めば1000万かかりますが、われわれは全てボランティアで3年かけてやります!と言って通したのです」(小川氏)

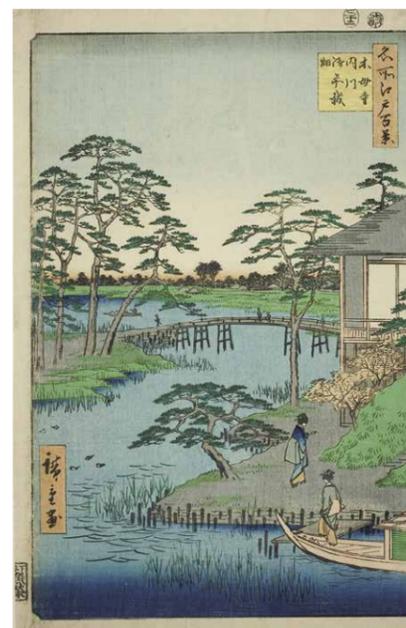
墨田区の助成事業開始を機に、3年計画で、「たもんじ交流農園」の造成が始まった。助成金を資材費や畑の土の購入代に当て、労力はすべて無償のボランティアで賄った。そして2020年3月には「たもんじ交流農園」が完成、その年の夏には「寺島なす」が育つ環境が整った。

「助成金がなければとてもできませんでした。行政と連携できたことが成功の秘訣

です。コミュニティの場として大いに役に立つウッドデッキやピザ窯など、全部ボランティアの仲間と一緒につくりました」(小川氏)

▶ イベントで交流を深める

地域の活動拠点ができたことで、さまざまな交流イベントが企画された。2018年から子どもたちを集めた収穫祭やピザパーティー、夏は寺島なすの収穫体験などが行われた。コロナ禍で中止を余儀なくされた時期もあったが、農園部の活動は継続され、朝夕の水やりや無農薬農法ゆえの虫



写真左:歌川広重の「名所江戸百景」に描かれた「木母寺内川御前栽畑」(画像引用:キャンノン株式会社 キャンノン クリエイティブパーク<https://creativepark.canon/>)

写真中:たもんじ交流農園の位置(赤)、墨田村の御前栽畑があった場所(緑)

写真右:ももんじ交流農園で栽培している寺島なす。江戸なすとも呼ばれた古い品種の蔓細千成(つるぼせせんなり)が江戸東部の寺島地区で盛んに生産されていたことから寺島なすと呼ばれた。鶏卵くらいの大きさのものが美味しいとされ、なす特有の香りが強く、光沢のある黒紫色が特長。皮が硬いので、皮を使ったきんぴらも美味しいと評判

たもんじ交流農園 (東京都墨田区)

取りなど、メンバーの熱心な取組みが奏功して、寺島なすの収穫量は年々増加傾向にある。2023年8月には第2回「寺島なす★祭り」が開催され、久しぶりの賑わいとなった。祭りの目玉イベントは、墨田区内の飲食店が独自に開発した寺島なすの料理を来場者の方々に食べてもらい、最もおいしい料理に投票してもらう「N-1 (ナスワン) グランプリ」。優勝は地元の郷土愛あふれるカフェ 玉ノ井cafe TRACEが手にした。

また、たもんじ交流農園をスタート地点に往復39区画、全長18kmの要所を巡る「(聖火ならぬ) 青果リレー」を開催。リレートーチに寺島なすを使い、地元の江戸野菜をさりげなくアピール。山本亨墨田区長がアンカーを務めてイベントをおおいに盛り上げた。締めくくりは、和太鼓演奏による寺島茄子之介音頭の盆踊り。参加者全員が一体感を味わったイベントとなった。

▶新たな2つのプロジェクト

新たな取組みの一つ「ホテルプロジェクト」は、墨田区でカフェを営んでいる絵本作家の田村直巳さんの奥さんが、「昔はこの

あたりもホテルがたくさん飛んでいたよね」と語ったことから始まった。現在、1000匹のホテルの幼虫を5軒の家庭で育て、2023年の夏には交流農園のビオトープに放し、次の幼虫がここで育つことを目指している。これも「すみだの夢応援助成事業」と連携して取組んでいる。

もう一つは、「御前裁畑」を隅田川沿いの元あった場所に復活させること。現在その土地は、消防庁管轄のヘリポートになっている。そこに、寺島なすなどの「江戸野菜」を栽培する耕作地を作り、隅田御殿の一部も復活させて「世界に誇る都市型農園」をつくらうというものだ。東京都の土地だが、農林水産省や国土交通省からの応援の言葉に意を強くしたメンバーは、目下プレゼン資料を作成中。夢は広がる。

▶課題はどこも同じ “資金” と “人”

「たもんじ交流農園」の支出で一番大きいのは固定資産税だ。660m²の土地で年間64万円。2022年末に、墨田区で初めての「市民緑地」に認定され、今後3年間は半額になる予定だ。生産緑地になればさら

に安くなるが、墨田区には農家がないので窓口となる部署がない。都市農地をめぐる役所内の整備も必要だ。

「すみだの夢応援助成事業」のようなふるさと納税型ガバメントクラウドファンディングは、納税者がプロジェクトを選ぶことができるので、一緒に夢の実現に参加している感覚になる。てらたま協議会では、この先もぜひ続けてもらいたいと願っている。

もう一つの課題は“人”。特に若い参加者を増やしていきたいので、今後は参加者を募る広報活動に力を入れ、ホームページだけでなくSNSを活用するなど、工夫をしていきたいと小川氏は語る。

たもんじ交流農園 データ

所在地: 東京都墨田区隅田5-30-19
 用途: コミュニティ農園
 活動開始: 2017年4月
 管理運営: NPO法人寺島・玉ノ井まちづくり協議会
 理事長 牛久 光次
 副理事長 小川 剛
 登録メンバー: 26人 (2023年現在)
 敷地面積: 660m²
 区画数: 24区画
 1区画の利用料: 月5,000円/区画



写真左上: 「すみだ夢応援助成事業」の助成金とボランティアでつくり上げた「たもんじ交流農園」。スタッフが参加者は自転車や車で通っている。駐車場とトイレは多聞寺の施設を使用させてもらっている



写真右上: スタッフ手づくりのウッドデッキと手前はビザ窯。農地用の機材はセブンイレブン財団の助成を受けた



写真右下: 「たもんじ交流農園」の土地を提供した多聞寺

●●コラム●●

地域を元気にする活動を応援する 「すみだの夢応援助成事業」

石床 めぐみ 墨田区地域力支援部 地域活動推進課

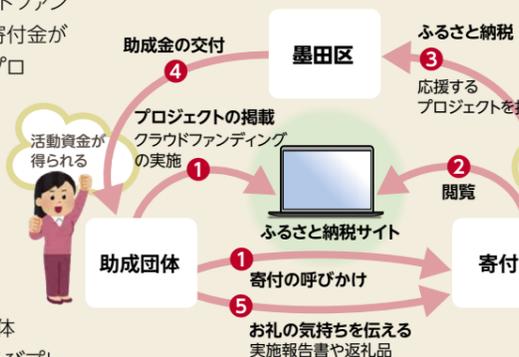
■すみだの夢応援助成事業とは

墨田区では、「地域を盛り上げたい」「地域の困りごとを解決したい」「新しいことにチャレンジしたい」といった、すみだの地域を元気にする活動を応援する「すみだの夢応援助成事業」(以下、「すみだの夢」)を行っている。「すみだの夢」は、地域の課題解決や地域力の向上につながる「新規性のある意欲的なプロジェクト」に対して助成する制度である。決められた金額が交付される一般の助成金とは違い、「ふるさと納税によるクラウドファンディング」の仕組みを活用し、集めた寄付金が助成金として交付される。そのため、プロジェクト採択団体の働きによって助成金額が変動する、ユニークな事業となっている(表1)。

新規性のあるプロジェクトを呼び込むことで、墨田区における新たな人材の交流や地域の活性化を目指しているため、墨田区内で実施するプロジェクトであれば申請団体の所在地は区内外を問わない。書類及びプレゼンテーション審査を経て採択が決まるが、審査を行う墨田区協治(ガバナンス)まちづくり推進基金審査委員は、学識経験者3名、区民5名、区内事業者2名の計10名で構成されている。審査会ではさまざまな立場から多様な視点による審査を行うとともに、地域資源の情報を提供するなど、プロジェクト実施に向けた助言も行っている。

■ふるさと納税によるクラウドファンディング

「すみだの夢」では、採択された団体がプロジェクトをふるさと納税ポータルサイトに掲載し、寄付者はそれらを閲覧しプロジェクトを指定して寄付を行う。墨田区への寄付となるため、「ふるさと納税」と同様の税額控除が受けられる。墨田区は集まった寄付金を団体へ助成金として交付し、団体は寄付者に対し返礼品や事業実施報告などの送付により御礼の気持ちを伝える。



ふるさと納税によるクラウドファンディングで団体の活動を支援する取組みは、「すみだの夢」を開始した平成29年度では23区初であったが、現在までに、港区、文京区、渋谷区などでも民間団体への支援にふるさと納税が活用されている。

■これまでの活用実績

平成29年度から令和4年度までの6年間で、延べ24団体に総額約2億4655万円の助成を行った。「たもんじ交流農園」のほかにも、NPO法人などをはじめとしたさまざまな団体の独創的なプロジェクトに活用されているため、その一部を紹介する。

- 普段気軽にホールに足を運ばない方(福祉施設利用者、中高生等)へのコンサート無料招待や、まちかどでのミニコンサート実施などにより「音楽都市すみだ」を区内外に発信(写真1)
- 墨田区の町工場から出る廃材を活用して子どもたちが自分の意思で自由に過ごせるあそび場の創出(写真2)
- すみだ生まれの葛飾北斎の絵をモチーフとしたモザイク画を障がい者の方と制作し、すみだ北斎美術館前に展示(写真3)



「すみだの夢」応援助成事業 ホームページ

■持続可能なすみだの実現を目指して

「すみだの夢」を活用したプロジェクトの実施により、地域にさまざまな効果をもたらされている。各団体が掲げるテーマは、「福祉」「環境」「防災」「文化芸術」「多文化共生」「産業」「食育」「子育て」「教育」など多岐に及び、地域住民同士の交流が生まれるなど、地域の活性化に寄与するほか、すみだの魅力を区内外に発信する役割も果たされている。返礼品が主流となるふるさと納税制度であるが、主にプロジェクトの共感や人のつながりで寄付を集める「すみだの夢」は、資金集めの難しさがある一方で、団体と支援者(寄付者)の継続的なつながりが生まれ、支援の輪とともに活動が広がっていくなどの効果もある。「すみだの夢」を通じて今後も持続可能なすみだの実現を目指すとともに、地域に関わり活動したい人を支援することで、年齢や障がいの有無にかかわらず誰もが活躍できるまちづくりを目指していきたい。



写真1



写真2



写真3

■表1 「すみだの夢」応援助成事業の概要

事業目的	文化芸術の振興や地域力の向上を目的に、区内外から新規性・社会的意義が高いコミュニティビジネス等呼び込み、新たな人材交流や地域の活性化を図る
対象団体	法人格を有している団体又はこれに準ずると区が認める団体
対象事業	区内で実施する地域課題や社会的課題の解決を図る事業や、地域活性化につながる事業
助成方法	墨田区協治(ガバナンス)まちづくり推進基金審査会を経て助成決定となった団体が、クラウドファンディングに挑戦し、集めた寄付額を基金に積み立て、同額を助成金として交付する
助成額(申請可能額)	100万円以上～上限なし(助成額は、クラウドファンディングの結果によって変動)

いちばたけ(兵庫県神戸市)

みんなの職能も活かし、ハード・ソフトの両面から耕すコミュニティ農園



イベントメインのエリアでは初めての人でも農作業や収穫を楽しめる



いちばたけになった空き区画



月額2500～3000円で地域住民が自由に使えるエリア



プランター菜園は地域住民とDIYで整備した

▶ プロセス

神戸市灘区、商店街・市場が10以上連なる水道筋エリアは、まだまだ買い物客がある一定層あり、神戸市の中でも「賑わいのある商店街・市場」という印象が強い。そのエリアの真ん中に位置する灘中央市場に、コミュニティ農園「いちばたけ」はある。

灘中央市場は、大正14(1925)年に創設されて以来、まちの台所として神戸市民の食や住を支えてきたが、商店主の高齢化により廃業が進み、まちの新陳代謝(建て替わり)が起こらなくなったことで、木造の建物が密集した状態がそのまま残り、現在に至る。前面道路の幅員が十分ではなく、現行の建築基準法に適合させようと建て替えるとなると、各店舗の床面積を確保することが困難であるなど、ハード面の課題が多く残る市場でもある。そんな市場や水道筋エリアに、いちばたけ運営メン

バー(以下、メンバー)が仕事の面で携わっていたことが、市場内の空き地を活用して「市場×畑=いちばたけ」を開拓し始めたきっかけとなる。

▶ 始まりのきっかけは「防災空地」

神戸市の事業として、密集市街地の火災時の延焼を防止するため、老朽建築物を解体撤去し、その跡地を災害時の地域の防災活動の場として整備する「まちなか防災空地事業」がある。市場では2018年からこの事業が始まり、現在では5つの防災空地があるが、メンバーの一人は、この事業の神戸市担当者として当時関わっており、もう一人のメンバーは防災空地の整備サポートやコミュニティづくりのまちづくり専門家(神戸市から派遣)として携わっていた。そのため、土地所有者と面識ができて個人としての信頼を得ることができ、防災空地以外の活動でも空き地を借りることができた。

いちばたけの場所は、もともと20年以上空き地として放置されており、シャッターもずっと閉まっていたため、そこが空き地だと知らない店主さえいた。「防災空地以外の関わり方、方法でも空き地の活用の可能性を広げたい、市場を盛り上げたい」というメンバーの意見が一致し、立ち上げメンバー3人の“地域活動”として、いちばたけの開拓と活動が始まった。

▶ 市場に足を踏み入れるきっかけとしての「コミュニティ農園」

市場周辺には子育て層の住民が多いが、なかなか市場に足を踏み入れられないという声が多く、「農を通して気軽に楽しく参加できる場を市場の中につくる」ことが、いちばたけの一番の目的となっている。そのため、プランターや場をつくる際も、地域の人たちを巻き込みながらみんなで一緒

にDIYで整備した。整備作業の合間には、市場内を一緒に巡るなど積極的に市場の食の魅力も伝えている。

現在は、当初から借りている40m²ほどの土地と、2021年に防災空地となった隣地(同じく40m²ほど)を連続して活用し、現在は合計80m²ほどの場所で、いちばたけの活動をしている。土地代や市場組合費など少なからずの固定費もあり、継続的な地域活動の運営を考え、2021年からは「チャレンジファーマーズ」(区画貸利用者)と「いちばたけファーマーズ」(ファンクラブ)の枠組みをつくり、活動運営費のための収入源としながら、徐々に一緒に耕す仲間も増やしている。

防災空地同様、始まりはハード面の整備だが、あくまでもそれはスタートラインに過ぎず、その場所を「誰がどう楽しく活用するか」の仕組みづくりがとても重要である。活動5年目となる「いちばたけ」は、日

常的に来なくなる場所、関わりなくなる場所として、徐々に関係人口も増え、みんなの愛着のある場所に育っていった。

一方で、どうしても行政の事業はハード面には予算がつくが、コミュニティづくりなどのソフト面にはまだまだ予算がつきにくい。この両軸を政策に盛り込むことが、行政主導の事業をもっと地域に根付く継続的な事業につなげることになるのではないかと。

▶ この場所、この規模感だから「いちばたけ」

いちばたけに取材に来た方から、「いちばたけで他の空き地も借りて、事業展開しないのですか?」とよく聞かれる。確かに、市場内にもまだまだ活用できる空き地・空き店舗はあるが、この活動はあくまでもメンバーの“地域活動”であるため、なかなか別の場所での事業にまで広げられ

ないのが現状である。

ただ、この場所が、メンバーだけでなく利用者も含めて、みんなが「自分のやりたい」を試せる実験の場となり、「場を創り出す力」や「まちを楽しむ術」を身につけられれば、市場だけでなく、まちを活用するときの原動力となりうらと思う。

いちばたけ データ

住所:	兵庫県神戸市灘区水道筋3-1
用途:	コミュニティ農園
開園年:	2019年
事業内容:	灘中央市場の空き地を活用した地域住民が自由に立ち入れるプランター菜園。種まきや収穫を通じた食育と交流の場
敷地面積:	約80m ²
運営主体:	任意団体「チームカルタス」
区画貸し:	面積 約1m ² /区画
	画数 14区画
	使用料 2,500～3,000円/月・区画

みんなのうえんPARK湊川(兵庫県神戸市)

密集市街地の空き地を活用したコミュニティ農園



▶背景

みんなのうえんPARK湊川がある神戸市兵庫区では、古い木造建物が密集し、防災性や住環境に課題を抱える密集市街地に指定されているため、「燃え広がりにくいまちづくり」を目指し、さまざまな事業を進めている。そのひとつ「まちなか防災空地」は、まちづくり協議会(主に地域住民で

構成)が民地を空地の状態に維持管理し、非常時は火災延焼を止める緩衝帯や一時避難場所として、平常時は広場・ポケットパークなどのコミュニティの場として活用している。土地所有者には防災空地期間中の固定資産税が非課税となるメリットがあり、現在、67カ所の「まちなか防災空地」が密集市街地内に整備されている。

2012年度から始まった事業であるが、近年は維持管理を行うまちづくり協議会の高齢化が課題となり、維持が難しくなっているところも出てきている。

これらを背景に、「まちなか防災空地」の事業スキームに民間事業者の活力を取り入れる社会実証実験が始まった。民間事業者がまちづくり協議会に代わり維持管

理を行うことで、地域の負担軽減をはじめ、民間のアイデアを活用でき、密集市街地内のコミュニティ醸成、関係人口の増加にもつながる。

この社会実証実験では、神戸市と包括連携協定締結関係にあり、密集市街地解消における連携協定を結んでいるUR都市機構の所有地を活用し、公募により決まった民間事業者(一社)グッドラックと、神戸市、UR都市機構の3者で進めることとなった。(一社)グッドラックからの提案によりコミュニティ農園としての活用が始まった。

▶コミュニティ農園と広場

みんなのうえんPARK湊川は密集市街地内の1,500㎡ある大きな空き地を、「コミュニティ農園」と「みんなで作る広場」の2つのエリアに分け整備している。コミュニティ農園の整備では、地元牧場の馬ふん堆肥や兵庫県産の植物性堆肥を無償で提供いただき、県内の大学生や地域住民と一緒に土づくりを進めるなど、整備初期段階からいろいろな人や団体の協力を得てつくられた。神戸市は市街地から牧場などが近く、堆肥が入手しやすい立地にあるという点で、都市型農園が整備しやすい環境があった。

30区画(1区画6㎡)あり、現在30代~70代の方が「利用者同士で交流したい」

「子どもと一緒に野菜を育てたい」といった目的で利用している。利用者の多くが自転車で20分圏内の近隣住民だが、都心近郊という立地から他地区からも利用者や見学者があり、地区の関係人口の増加につながっている。

みんなで作る広場では、農園利用者や地域住民の意見を取り入れながら農作業の休憩スペースや、コミュニケーションの場をつくっている。最近では、収穫した野菜を調理しながら談笑できる「PARK BAR」が整備され、お披露目会ではたくさんの利用者が交流を深めた。日々、形を変える広場の姿を見るのも、農園に来る楽しみのひとつとなっている。

▶農園がつなぐ地域コミュニティ

みんなのうえんでは「農と食」にちなんだイベントを定期的に開催している。イベントの内容は、コミュニティ農園を運営する他団体とコラボレーションしたイベントや、草刈りワークショップといった日常管理のイベント化などさまざま。コロナ禍により、住民交流のきっかけとなる地域イベントが減るなか、農園イベントをきっかけに農園利用者や地域住民の交流が生まれている。

これまで接点がなかったまちづくり協議会・自治会などの高齢層と、農園利用する

みんなのうえんPARK湊川 データ

所在地： 神戸市兵庫区湊川町9-10-1
 運営管理： 一般社団法人グッドラック
 運営開始： 2022年8月
 用途： コミュニティ農園、広場
 事業内容： 無農薬の貸農園
 敷地面積： 約1,500㎡

40代前後の世代が農園を通じ交流し、新たなコミュニティが生まれることで、地域のまちづくりがより多様なものになることを考えている。災害時に大きな被害が懸念される密集市街地において、地域コミュニティは地域防災力を高めるうえで大切であり、みんなのうえんを通じそれらが醸成されることを期待している。

▶“みんなのうえん”をきっかけに

防災空地の新しい管理手法のモデルとして2022年8月にオープンし1年が経ったが、空地における行政や地域住民の管理軽減のほか、農と地域コミュニティの親和性について改めて知る機会となった。“みんなのうえん”から生まれたコミュニティやノウハウが近隣の防災空地だけではなく、民間未利用地の利活用に繋がることで、空家空地課題の解消に繋がることを期待している。



自分だけの農園を持つことができる



農園で収穫した野菜



交流や情報交換の場でもあるみんなのうえん



休憩交流施設・PARK BAR

アオゾラ農園 (大阪府門真市)

設計段階から耐荷重性のある屋上農園を計画、開園後も多角的経営を展開



アオゾラ農園のフラッグ

まちとのつながりが感じられる屋上の高さ

大阪府門真市内の地下鉄・モノレール駅大日駅から徒歩5分足らずの商業施設ベアーズの屋上に、アドバイス付き屋上貸し農園100区画の「アオゾラ農園」がある。農園全体で農薬・化学肥料を使用しない安心・安全オーガニックな環境を提供している。

▶ 屋上農園開設の経緯

アオゾラ農園がある場所は、以前、染物工場だったため、商業施設のオーナーが「今度は地域貢献がしたい」と考え、公園が少ない地域であることから、施設の屋上に「公園的な空間づくり」を目指すこととした。アオゾラ農園の代表を務める金本信博氏は本業が不動産業で、商業施設の設計の際に、オーナーに屋上菜園を提案。メンバーには建築士もおり、土の荷重等にも耐えられる設計が採用され、2011年の商業施設オープンと同時に農園も開園した。

▶ 施設の特徴

通常、屋上農園では荷重制限等から、土の深さが制約され、栽培できる作物も制限されることが多いが、ここでは全体で約90tはある土を載せ、50cmもの深さを確保している。園路や区画はU字溝を逆さにして配置し、区画内の園路を歩くと、地面の上を歩いているような感覚にもなる。

1区画あたり3.3m²と小規模だが、土の深さ50cmに加え、つる性の作物も垂直に誘引して収量も得られるような工夫が施されている。漏水対策としては、防水シートにコンクリートパネル、さらに防水シートと、3重に漏水対策が施されているという。このような区画を100区画、約900m²を設けるとともに、これと別に地域の団体利用区画約250m²があることから、関西地区では恐らく最大級の屋上農園になる。

また、農園は屋上にあるものの、商業施設2階の上にあることから地上からの高さ

は比較的低く、周辺の街とのつながりもほどよく感じられる。

その他、地上と比べると獣害はなく、防犯体制がしっかりとれているので盗難がないというメリットがある。ただし、鳥の被害があるので、防鳥ネットが必要になる場合もある。

▶ 利用・管理の特徴

苗や種は利用者が用意するが、肥料や農機具などの資材は農園から提供されるので手ぶらで利用できる。また、管理人がいて面倒を見てくれるので、初心者や家族連れから高齢者まで利用している。利用者の6割は子連れのファミリー層で、子どもは特に食に敏感で、定期的に農薬が入っていない野菜が食べられることを喜ぶという。さらに新型コロナが発生してからは、外遊びさせたいと利用が増えたということである。

また、一般の市民農園の中には、ベテラン利用者が「主」となっていることで敬遠する



アオゾラ農園がある商業施設



U字溝を逆さにした区画境界の園路 (2点とも)

人もいるが、管理人がいるのでそのようなことはなく、さらに農業経験者の管理人が殆どの種類の作付けの相談に乗ってくれることから、利用者のニーズに対する満足度は高いという。地域団体向けの区画も設けており、保育所や学童保育、障害者施設等が利用している。団体区画の栽培管理については、農園側でサポートを行っている。

▶ 商業施設にあることのメリット

一 駐車場、トイレ、休憩施設が完備

他の路地にある貸農園とは異なり、商業施設の中にあることから、駐車場・トイレ・休憩施設が整っていることが大きなメリットで、特に女性に喜ばれている。

▶ 多角的な農園運営による収益性の確保

屋上農園では、農地法上の農地ではないことから、そうした法律に縛られることがない反面、農業関係の補助制度が活用できず、自助努力で収益の確保を図る工夫が必要である。

貸区画だけでは収益の上限がある。台風その他の補修費等の備えも必要である。このため、以下のような工夫がなされ

● 「オーガニック」

アオゾラ農園は、農薬や化学肥料を使用せずオーガニックにこだわった貸し農園での野菜作りを通し、心身両面を健やかにするお手伝いをしたいと考えています。「人を良くする」と書いて『食』。自らが毎日口にする食べものが、どのように作られているか知ること、たくさんの気付きや発見があるはず。

● 「食育」

私たちが考える食育とは、実際に野菜を育て、それを食べることで子どもたちの成長と発達の軸をつくることだと考えています。口に入れ、身体をつくる食べものは生命であると知り、感じてもらいたい。アオゾラ農園は、豊かな人間性を育むための貸し農園でありたいと思っています。

● 「スロロライフ」

駅から徒歩5分に自分の畑がある暮らし。週末に子どもと一緒にお弁当をもって、ゆっくり畑仕事をする。会社帰りに、夕食に使う野菜を収穫する。今ある日常を大きく変えなくても実現できるスロロライフがここにあります。

私たちの想い

● 「屋上農園」

最寄は大日駅。駅前には大日イオンがあり、その南側に隣接する商業施設「ベアーズ/大日ショッピングモール」の屋上にあります。昔ながらの人情味あふれる町並みと都会の象徴でもあるタワーマンションが融合する町並み。生駒山景を望むことも。

● 「人と人との交流」

交流会や親睦会の定期的な開催、ご家族で参加いただける手づくりお味噌講座や料理教室の開催。意識することなく地域交流ができてしまうのもアオゾラ農園の魅力のひとつ。

● 「自ら育て自ら食べる」

誰かが手掛けお金を支払って買ったものではなく、自分自身で育てたものを食べることで、実はとっても贅沢なことだと思いませんか? 安心・安全なことはもちろん、手間暇と愛情をかけて育てた野菜はからだはもちろん心も元気にしてくれるにちがいません。

(アオゾラ農園ホームページより)

ている。

● BBQ (バーベキュー) スペース

園内にはレンタルBBQスペースも設けてあり、有用な収益源となっている。

● 空き区画の有効活用

空き区画は遊ばせず、土作りのための栽培をしている。活用法としては、農園側で収穫体験用や商業施設1階にある地産地消の店に出荷するためサツマイモ、タマネギ等の栽培も行っている。

● 敷地縁辺部の有効活用

農園の端には、葉がスーパーフードで、バランス栄養食品とも言われるモリンガ(ワサビノキ)の木を植えて葉の販売をしている。

● 関連事業-田んぼオーナー、マルシェ

合同会社アオゾラでは、商業施設屋上での貸農園事業のほか、千早赤阪村や寝屋川市で田んぼオーナー事業による田んぼ保全、大阪市内でのマルシェの開催等、幅広く大阪近郊の農地保全や普及事業も行っている。

▶ 屋上農園の課題と展開可能性

アオゾラ農園代表の金本氏によれば、屋上農園はどこでもできるということでは

アオゾラ農園 データ

所在地: 大阪府門真市向島町3-35 ベアーズ屋上
 開設主体: 合同会社アオゾラ (代表会員 金本信博、農業専門管理人 嶋村努)
 管理人: 繁忙期には週3日対応。
 開園時期: 2011年5月
 用途地域: 準工業地域
 利用形態: 商業施設屋上のアドバイス付き貸農園、BBQスペースの提供
 規模・区画数・利用料:
 ● 個別区画: 全体で約900m²、1区画当たり3.3m²×100区画、初年度5,000円/月(更新後4,300円/月) 栽培アドバイス
 ● 団体区画: 全体で約250m² 地域の保育園や障害者施設等が利用主に農園で栽培収穫体験の場を提供

コンフォール松原 (埼玉県草加市)

UR住宅団地のクラインガルテン



▶ プロセス

UR都市機構の一部の賃貸住宅団地には、敷地内に家庭菜園を見ることができ、敷地内に家庭菜園があれば、市民農園などで要望が強い「自宅から近距離であることや、水栓、トイレ・シャワー等の設備問題」も解決され、より良い条件で家庭菜園を楽しむことができる。また、公的住宅団地で、近年、課題となっている高齢者の健康や生きがいづくり、コミュニケーション不足、ひきこもりなどの対策としても期待できる。

UR都市機構の賃貸住宅団地の中で、最初にクラインガルテン^(※)が設置されたのはレーベンスガルテン山崎(建替え前は、山崎団地)である。都心から50km圏の神奈川県鎌倉市の丘陵地に、昭和31年に116戸が供給された。全棟が低層のテラスハウスで、その専用庭で居住者は家庭菜園を楽しんでいた。平成7年度に団地建替え事業

が開始されたが、土に触れ収穫の喜びを通して居住者同士のコミュニティ形成の場となることを期待しクラインガルテンが整備された。クラインガルテンの区画数は35区画、1区画の面積は4~5m²で、利用料は4,500円/年と比較的利用しやすい価格帯になっている。

※UR都市機構では団地内に設けた菜園を「クラインガルテン」と呼んでいる。「クラインガルテン」とはドイツ語で「小さな庭」を意味する。

▶ UR都市機構のクラインガルテン

UR都市機構のクラインガルテンの概要は表1のとおりである。

UR都市機構が管理している団地は全国で1,444団地(令和4年度末時点)。この内、クラインガルテンのある団地は全国で14地区あり、設置率は約1%である。

クラインガルテンの平均区画数は住宅

戸数に対して概ね3%、1区画の面積は約4~20m²で5m²が中心である。東京近郊の1区画の面積は、公営の市民農園が平均10~25m²程度に対して、クラインガルテンは限られた団地内敷地に設置することから半分以下が標準になっている。

▶ コンフォール松原のクラインガルテン

UR都市機構のコンフォール松原は、団地建替え前には東洋一のマンモス団地と呼ばれた草加松原団地(昭和39年の入居完了)である。平成15年から始まった団地建替えによって、29棟、3,050戸の大規模団地に再生された。団地建替えに当たっては、既存の緑を残し、地区全体を結ぶみどりのネットワーク形成などにも取り組み、令和3年にグリーンインフラ大賞を受賞している。

地区内は、駅前から団地内を東西に結ぶ緑のプロムナードと多世代新旧住民が

交流するオープンスペースが良好な住環境を生みだしている。このオープンスペースの一角に、32区画(1区画の利用料3,300円/年)、約400m²のクラインガルテンが設置されている。団地建替え時に、団地自治会から既存樹木の保全と併せてクラインガルテンの設置希望があったことから実現したもので、現在、団地居住者が野菜栽培を楽しんでいる。クラインガルテンには団地自治会が借りている区画があり、ここでは団地居住者がじゃがいも栽培

に参加できるイベントを実施し、令和5年7月には収穫祭が開催されるなど、団地居住者の交流の場になっている。

クラインガルテンは鍵付きで高さ1.2m程度の幅広の木柵で囲まれているが、隣接するプレイロットとの組み合わせも良く、広いオープンスペースの中で修景の一部として溶け込んでいる。プレイロットで遊ぶ子どもたちもクラインガルテンの野菜が育っていく過程を間近に観察でき、食育の効果も期待できる。

コンフォール松原 データ

- 団地概要
 - 所在地: 埼玉県草加市松原1-4ほか
 - 構造: 6階~14階建て29棟
 - 戸数: 3,050戸
 - 供用開始: 2003年~2018年
- クラインガルテン概要
 - 区画数: 32区画
 - 1区画面積: 5m²
 - 1区画当たり賃料: 3,300円/年
 - 設備: 水道、道具箱
 - 管理者: (株)URコミュニティ

■ 表1 クラインガルテンの概要

	公営の市民農園	UR都市機構のクラインガルテン
全国の設定数	2,089箇所 ^(※1)	14箇所
管理者	主に直営、指定管理者に委託する場合がある。	(株)URコミュニティ(団地管理者)、団地自治会、農園運営会社
1区画の面積	10~25m ² 程度 ^(※2)	4~20m ² 程度で5m ² が中心
利用料	6,000~10,000円/年間 ^(※2)	2,500~4,000円/年間程度
農園内の設備	水栓、農機器具	水栓、農機器具、パーゴラ、ベンチ
農業指導やイベント	基本的に実施してない。	基本的に実施してない。
利用者	市民の公募抽選当選者	基本は団地居住者の抽選当選者(農園運営会社の場合は団地居住者以外も利用可能)

※1 農水省調査(令和4年3月現在) ※2 東京周辺の5地区の事例



クラインガルテンは木柵で囲まれ、団地中庭の一部に溶け込んでいる



隣り合わせのクラインガルテンとプレイロット



専用の道具箱と共同の水栓・ベンチ

ミクニレッスン (東京都世田谷区)

有名シェフによる学校での食育レッスン



東京都大学付属小学校でのミクニレッスンのようす

▶すでに有名だった三國シェフ

1998年、NHK総合テレビの「課外授業 ようこそ先輩」にフランス帰りの三國清美シェフ(以下、三國シェフ)が出ていた。ふるさと北海道の増毛小学校の後輩たちに郷土の食材で調理指導をしていたのが印象に残った。

2004年に、スローフードや地産地消といったテーマの雑誌・ソトコトの企画で、「三國シェフの食育講座」として、地産地消を前提に旬の野菜の勉強をしようという編集部は、季節毎に野菜栽培をしている生産者を紹介してもらいたいと、JA東京中央会に電話があった。

東京の農業が紹介されるならと、3月号で3~4月が旬の亀戸大根、4月号は5~6月が旬のアスパラガス、7月号は5~6月が旬の初夏産キャベツ、9月号は7~8月が旬のトマト、10月号は東京産の野菜と卵を使って料理しよう、11月号は8-10月が旬の栗、

1月号は11~1月が旬のブロッコリー、2月号は11~1月が旬の里芋、3月号は12~2月が旬の白菜を紹介した。「旬の味はホンモノ 東京編」は三國シェフが生産者を訪ね、旬の野菜を収穫し、それを持って厨房に戻り料理するという見聞きページで、三國シェフの鬚の顔が載っていた。

▶東京の農家の栽培姿勢に魅かれた三國シェフ

生産者と話す中で、そのまじめな栽培姿勢と、生産された野菜の味に引かれた結果、自給率アップにひと肌脱いでいただいた。三國シェフに始めてお会いしたのは、2009年5月に新宿御苑で開催された三國シェフのイベントだった。江戸東京野菜についてお話をさせていただいた後、三國シェフが江戸東京野菜の東京ウドを調理して会場の皆さんに食べていただいた。三國シェフは、東京の生産者の真摯な作物づく

りが強く印象に残っていたようで、9月に大手町に開店するミクニマルノウチ店を、「地産地消」の東京の食材にこだわった店にするので、東京の農家を紹介してほしいと依頼された。開店以来14年、新鮮な東京の農産物が使われている。

▶アドバイザーとして参加したミクニレッスン

2011年4月から世田谷にある東京都大学付属小学校の4年生に対して「ミクニレッスン」が始まった。毎月一回の食育のレッスンは、江戸東京野菜の座学に、種まきと収穫して調理する栽培実習3回を加えていただいた。都市農地活用支援センターによる、「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業は、2013年から開始されたので、三國シェフサイドと同校から感謝されていた。野菜の授業と調理実習は、公開授業となっていたことから、東京産野菜や江戸東京野

菜を生徒だけでなく、保護者にも知っていただく良い機会でもあった。4年生に対するミクニレッスンは13年の歴史を重ねたが同校の都合により2022年度で終了した。

高等学校の食育授業としては2021年度から実施している東京女子学院高等学校のフードカルチャーコースの2年生に対して江戸東京野菜の復活普及授業で、座学と調理指導を行っていて、アドバイザーの渡邊和嘉さんが栽培指導している。三國シェフに調理実習をお願いすると、これまでのアドバイザーとしてのご縁で、協力をいただいた。

2023年12月に三國シェフがプロデュースするレストランが日本一の超高層ビル・麻布台ヒルズ森JPタワーにオープンする。三國シェフの意向で、江戸東京野菜を始め東京の食材を使うことから、シェフやサービスマンに対する勉強会をアドバイザーとして、要請されている。

アドバイザーとして派遣された公立の小中学校の授業では、必ずノートを用意させていて、自己紹介の中で、生徒たちに江戸東京野菜を多くの人に知ってもらうために、はじめて聞いたこと、驚いたことなどは、必ずメモをして、お家の方に、「知っている?」と聞いてくださいと伝えている。



ソトコトの連載「三國シェフの食育講座」

▶SDGsと江戸東京野菜

2015年に国連総会で持続可能な開発目標(SDGs)の推進が決議された。2020年頃から、正規の授業の中で取り入れられるようになったため、江戸東京野菜に関わるSDGsについて説明している。

- 食の問題として、江戸東京野菜の栽培は「1. 貧困をなくそう」「2. 飢餓をゼロに」「3. すべての人に健康と福祉を」
- 伝統野菜に対する「4. 質の高い教育をみんなに」
- 町おこしに活用して「11. 住み続けられるまちづくりを」
- 一代雑種を「12. つくる責任 つかう責任」
- 二酸化炭素の抑制から「13. 気候変動に具体的な対策を」
- わさびなどの山の産物が「14. 海の豊かさを守ろう」
- 江戸東京野菜の栽培は「15. 陸の豊かさを守ろう」
- 生産者と消費者の「17. パートナーシップで目標を達成しよう」が関連してくる。



ミクニレッスンで指導するシェフの三國清三氏

特に、「13. 気候変動に具体的な対策を」では、今日の種苗業界おけるF1の交配種の採種に当たっては、諸外国で行われていて、タネ袋の裏に明記されている。アジアでは韓国、中国、台湾、タイ、インド。ヨーロッパではスペイン、イタリア、デンマーク、トルコ。それ以外にアメリカ、チリ、南アフリカなど、一代雑種の交配種からはタネが採れても、そのタネからは同じものが出来ないで、常に交配種のタネをかうことになる。しかし、伝統野菜は、自分でタネが採れるから二酸化炭素の排出抑制につながる。

東京都教育委員会が今年の6月に、東京都内の小中学校に対して発信した「地域人材・資源活用推進事業」では地域の人材を活用するようにと、アドバイザーとして出前授業を行っている写真を掲載した。

なお、アドバイザーとしての取り組みは、ブログ「江戸東京野菜通信」(<http://edoyasai.sblo.jp/>)で日々情報発信をしている。

(文・構成:大竹 道茂/江戸東京・伝統野菜研究会代表)

小学校 第5学年 総合的な学習の時間 「命をつなぐ ～江戸東京野菜～」

育成を目指す資質・能力

伝統野菜の栽培を通し、食や命のつながりを「自分事」として考える価値観を育む。

取組の概要

【取組の内容】

- ① 学習成果をもとに活用するために児童が役割を担い、責任を果たす。(特別活動)
 - ② SDGsへの取組や地域資源の活用(総合的な学習の時間)として学習成果を活用し、伝統野菜の栽培に取り組む。
 - ③ 地域人材や行事を活用し、栽培から調理実習(家庭科)まで、児童が教科等横断的に取り組めるように指導計画の工夫を行う。
 - ④ 昭島市給食シンポジウムで発表することで、相手意識やこの取組の目的意識を明確にして、自分たちの活動の価値を再認識し、「自己効力感」を高める機会とする。
- 【児童の考え】
- ・自分たちの市内に、このような伝統が残っていたことに驚いた。
 - ・食をいただくこと、命をいただくことに感謝して生活していきたい。
 - ・食を守るために、私たちができることはなんだろう。

学習過程・学習の流れ



地域人材・資源活用推進事業

地域人材・資源活用推進事業の資料(左)と通信(右)

エディブル・カヤバエン(東京都中央区)

ビジネス街の屋上菜園で開催されている「食と農・子どもたちの自然学校」

日本橋茅場町は証券会社やオフィスが集積した日本を代表するビジネス街である。その一角の東京証券会館10階の屋上に、2022年4月屋上菜園にエディブル・カヤバエンが開設された。

名称の由来は、エディブル(=食べられる)、カヤバ(=茅場町)、エン(=縁、宴、園、円)の意味からなる。

2021年8月、茅場町の老舗の平和不動産(株)が、「日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト」なる街づくりを掲げ、オフィスワーカーだけでなく子どもたちも楽しめ、それぞれが交流でき「誰もが“居場所”を持つ街」づくりを目指した。この一環として、屋上菜園に(一社)エディブル・スクールヤード・ジャパンが主催する「食と農・子どもたちの自然学校」(以下、アーススコーレ)を誘致した。

アーススコーレは、2022年10月に1期(全4回)を開校。幼稚園の年長から小学校

1~6年の児童を対象に、単に野菜の育て方を教えるのではなく“育てること、食べること、観察すること”を通して子どもたちの好奇心を引き出し、自然界から学ぶ面白さに触れられる食育スクールとなっている。開校してみると、都心の子どもだけでなく、埼玉の親子も参加していた。参加者は土いじり、虫や植物の観察、キッチンでは採れたての野菜でパエリアづくりを楽しんでいた。

一般社団法人 エディブル・スクールヤード・ジャパン代表 堀口博子氏によれば、アーススコーレのプログラム理念は、米国カリフォルニア州で始められたエディブル・スクールヤードにある。

「これは、1995年同州のオーガニックレストランのオーナーシェフが公立中学校の校庭で始めたもの。学校菜園でガーデンとキッチンの授業を理科や数学、国語やアートなどの必須科目と統合して行い、野

菜を育て、収穫し、調理を行うことを通して持続可能な生き方、エコロジーを理解する知性、自然界との感情的な絆を身に付けることを目指した教育。現在では全米の公立・私立学校だけでなく、世界中で実践されるまでになった」。

この理念に共感した堀口氏は、東京都多摩市立愛和小学校の校長先生から依頼を受けて、同小学校で実践し成功させた経験がある。本件は、この実績を踏まえて開始したもので、2022年9月からは近隣の阪本小学校の2年生の子どもたち30名を対象に食育菜園クラス「エディブル授業」も実施している。

堀口氏は、「エディブル・スクールヤードの一番のギフトはコミュニティが再生されることで、大都市の茅場町でも再生させていきたい。今後は、リタイアしたアクティブ高齢者と子ども達が交流する場づくりにも挑戦したい」と抱負を語った。

エディブル・カヤバエン データ

所在地： 東京都中央区日本橋茅場町1-5-8 屋上
 運営管理： 平和不動産株式会社
 株式会社ユニバーサル園芸社
 一般社団法人エディブル・スクールヤード・ジャパン
 運営開始： 2022年4月
 用途： 子どもたちが「育て、食べる」ことを学ぶための食育菜園
 敷地面積： 約600m²



東京の日本橋茅場町のオフィスビル屋上で野菜づくりが体験できるエディブル・カヤバエン

事例編-③

新しい農的活動空間 公園・緑地

都市公園は公共施設であり、これまで分区分園を除き、産業用地である農地とは利用が区別されてきた。しかし、近年、市民の農的活動が急速に広がりつつある一方、公園・緑地においても多様化する市民ニーズに対応した利用や効率的な管理のあり方等が問われる中、「農業公園」という名称の公園が作られたり、社会実験として公園・緑地を市民の農的活動空間として利用する試みが行われるようになっている。

農園付公園(神奈川県横浜市)

子どもからお年寄までが公園で農作業を楽しむ



梅の丘公園の団体利用分区分園で農作業を楽しむ親子たち(写真提供/NPO法人 街カフェ大倉山ミエル)

▶事業の背景と目的

(1)計画上の位置づけ

横浜市における「農園付公園」は、2009年度から現在まで「横浜みどり税」を財源の一部として活用、実施している「横浜みどりアップ計画」の一環で整備が進められている。この「みどりアップ計画」は、3つの柱、

- ① 市民とともに次世代につなぐ森をはぐくむ
- ② 市民が身近に農を感じる場をつくる
- ③ 市民が実感できる緑や花をつくる、

からなり、農園付公園は2つ目の柱の中に位置づけられている。具体的には、「さまざまな市民ニーズに合わせた農園の開設」として施策化され、収穫体験農園や市民利用型農園(栽培収穫体験ファーム・認定市民菜園・環境学習農園)とともに整備されている。

(2)事業の特徴・ねらい

農園付公園の事業は、もともと土地利用現況が農地であるか、遊休地あるいは荒廃化した農地が主たる土地であり、土地所有

者等がやむを得ない理由で農園を開設できず、しかも都市公園として整備する意義があるところを対象とする点が大きな特徴である。そうしたことを前提に、事業の目的を整理すると以下のとおりである。

- 農地の多様な機能の保全(温暖化の緩和、農景観の保持、災害時の活用、雨水の涵養など)
- 農へのふれあいニーズへの対応(3種の分区分園、トイレ・物置・手足洗い場・休憩施設等の管理棟など)



深谷町ふれあい公園内にあるハマヤク農園(2点とも)

- 地域の公的な役割の発揮(コミュニティ形成、子ども達を対象の環境教育、高齢者等の生きがいづくりなど)

▶整備内容と事業運営

(1)整備内容の概要

①整備種別

公園や農園の規模によって、次の3つの種別に分けて、整備内容について考え方を整理している。

- 近隣利用型:全体面積おおむね2,000～



5,000m²で、近隣住民が分区分園を利用できる最も身近な農園付公園

- 地区利用型:全体面積おおむね5,000m²以上で、分区分園のほか農体験イベント等を楽しめる協働農園を設置
- 全市利用型:農園面積おおむね5,000m²以上確保できる公園で、全市の市民を対象とするため駐車場も整備

②施設内容

農園付公園は、トイレ・ロッカー・手足洗い場、休憩施設、倉庫などのほか、次の3種類の分区分園を持つ。

- 個人利用の分区分園:個人、家族、数名のグループで利用する、10～15m²の分区分園
- 団体利用の分区分園:地域の学校、福祉施設、町内会等の利用を想定した、大きめ(30～50m²程)の分区分園
- 協働農園:指定管理者が植付け・収穫等の農体験イベントを市民参加で行う分区分園。近隣利用型はなし

(2)事業の実績・運営状況

①整備実績

第一号の南本宿第三公園が平成25年4月にオープンしてから、令和2年4月オープンの阿久和富士見小金台公園まで、合計11か所の農園付公園が供用開始されている。公園面積は0.1～1.0ha、個人利用の分区分園区画数は20～83区画と幅があり、団体利用の分区分園をもつのは9か所である。団体利用の区画数が一番多いのは深谷町ふれあい公園(ハマヤク農園)で6区画となっている。従前の土地利用は、生産緑



泉が丘公園の農園



師岡町梅の丘公園にある分区分園や農園の配置図。園内にはトイレや倉庫棟もある

▶今後の課題・展開

農園付公園は、多様な分区分園や手足洗い場・倉庫等の管理棟を有する公共施設であり、地域のコミュニティ形成や子ども達の環境学習等のパブリックな役割を担う都市公園であることから、計画検討、管理棟の整備、横浜みどり税(特別税)の活用等をクリアする必要があり、供用開始までに時間がかかる事業である。この事業に取り組み始めてから6、7年間は毎年1～3件開設していたが、ここにきて3件が事業中のままであり供用開始までに長い時間がかかっている。コロナ禍で地権者や地域での相談や話し合いが十分できなかったことも影響しているのも確かであるが、コロナ禍で高まった市民農園ニーズに迅速に対応する必要がある。

また、協働農園の管理運営は指定管理者の役割が大きい、町内会等の地域組織や地域にある保育園・小学校などとのコーディネートやつなぎ役が重要になる。そうした役割を十分果たせるところとそうでないところの差があるとの指摘も出始めており、横並びで全体のコーディネート力を高める研修会の開催、うまくできている事例集の検討・発行などにより、指定管理者の事業運営力を高めることも今後は課題になってくるのではないかと。

参考資料:横浜市みどりアップ推進課「横浜市における「農園付公園」の整備について」(土地総合研究2022年冬号)

地5件、市街化区域内農地3件、市街化調整区域内農地3件であり、生産緑地を活用した農園付公園が多い状況である。

なお、横浜市では、昭和年代末から平成初めにかけて、3つのパーク菜園(若草第二公園、南本宿公園、和泉アカシア公園)が整備されており、農園付公園の先駆けとして特筆できる。

②管理・運営状況

農園付公園の管理・運営は、11か所ごとに指定管理者(農園運営ノウハウを持つ造園業者・種苗会社等)が選定され、その管理者を中心に、分区分園利用者の募集、管理棟等の管理、協働農園の管理運営などを実施している。特に、協働農園では、近隣住民や地域の保育園などに呼びかけて野菜作りなどを実施しており、農園活動を通して地域でのコミュニティ形成、つながりづくりなどの重要な役割を果たしている。

利用期間は、1年更新で最長2年間となっている。また、利用料金は1m²あたり年1,500円を上限と条例で決められている。例えば、15m²の分区分園を利用する場合の利用料金は最大年22,500円となる。なお、貸農園を展開する民間事業者のケースでは10m²区画で年間10万円ほどの利用料となっており、格安といえる。



農園の横には交流広場もある



和泉アカシア公園。農園付公園の先駆けとなるパーク菜園

平野コープ農園(神戸市兵庫区)、ウジャマー菜園(同長田区) 農に触れる機会を創出するアーバンファームing



2021年の「平野コープ農園」オープンファームイベントではヨガも行われた

▶プロセス

神戸市は2015年より「食都神戸」という都市戦略のもとに、食で賑わい食で人々が集うまちづくりを進めている。市の農水産物の知名度を上げ、新たな魅力も創出

するため行政だけでなく民間とも連携している。海外事例も参考にしており、英国のトッドモーデンのエディブルシティの取組みが着目された。

2020年度からは消費者が都市部で農

に触れる機会を創出する「アーバンファームing」が推進されている。都市住民が消費するだけでなく、「つくる」習慣を得て、循環やアートの視点から「食」と「農」への意識を高めることが目指されている。2021

年3月には、モデル農園として六甲アイランドのセラトンファーム、ノエビアスタジアムのノエスタ農園といった都市住民向け貸農園が民間企業や若手農家の協力のもと開設された。これに続き、平野コープ農園は兵庫区の平野展望公園内に2021年4月、ウジャマー菜園は長田区の新湊川公園内に2023年4月、それぞれ開設された。両者とも都市公園を使ってコミュニティ向けの農園をつくるということで、実証実験として実施されている。

平野展望公園は元来利用者が少ない公園であり、そのため農園として活用することとなった。神戸市内の公園には、地域住民で組織する公園管理会が管理している公園があるが、同公園にはそういった組織がなく、市が直接管理を実施している状況だった。周辺は人口減少による空き家増加が問題となっていたため、神戸市経済観光局農水産課は同市建設局公園部と相談しながら、農園設置により公園をエディブルパーク(食べられる公園)として再生する実証実験を開始し、利用者を増やしなが、住民による管理組織が生み出されることを目指した。また、市内の農家と住民が繋がる場ともされた。なお、

コープとはCOOPERATIVE(協同)からとっている。

一方、新湊川公園は新湊川沿いに長く続く線形の公園であり、長田区役所向かいにある一部がウジャマー菜園となった。もともと同公園では「SooGoodながた」という市民団体が新湊川の清掃などを行っていた。この活動団体が農園設置に意欲を持ち、農水産課としても異なる環境の公園での実験を進めるべく、実証実験を開始した。ゼロから運営団体を育成する必要があった平野コープ農園とは異なり、活動市民団体が既に存在していた。ウジャマーはスワヒリ語で「家族」、「お互い様」、「大農園」を意味し、SooGoodながた代表の西山氏が気に入り、農園にぴったりの言葉と直感したことから名称に使われた。

▶空間構成

平野コープ農園は会合などに使う共用部、誰でも入って収穫できる「コミュニティ農園」、農家の指導のもと登録利用者が野菜栽培を実践する「学びの広場」の3つに分かれている。高さ20~30cm程度の木枠でできたレイズドベッドが栽培ス

ペースで、共用部分のベンチは六甲山の間伐材を利用して作られた。ウジャマー菜園には貸農園のほか、地域の学校などと一緒に利用する共同農園がある。

開園前の整備は両農園ともワークショップ形式で、市内の工務店や住民などにより協働で行われた。ウジャマー菜園のときには漁師も加わり、塀のロープワークは漁師に教わりながら行った。

▶事業運営

平野コープ農園では、神戸市農水産課から、有限会社Lusieと農園利用者や地域住民による任意団体「平野コープ」に運営委託されている。実証実験が3年目となった2023年度はLusieが十分に運営基盤をつくれたとの判断のもと、平野コープが主体的に運営することとなった。Lusieは地域の様々な物件の再活用を手掛ける神戸R不動産事業を行う傍ら、農業支援に携わっている企業である。農園事務局代表はLusieの社員でもあるが、平野地区で神戸R不動産が仲介した古民家でシェアハウスを運営する人物が、地域住民の立場から務めている。

月2回(1回は週末、1回は平日)農家



2022年には農園で育てられた藍を使って藍染にも挑戦した



山裾につくられた平野コープ農園



「学びの広場」では共益費を払う利用者が農家の指導を受け野菜栽培を楽しむ



誰でも入って収穫できるコミュニティ農園ゾーンの入り口

平野コープ農園(神戸市兵庫区)、ウジャマー菜園(同長田区)

が教えてくれる貸農園である「学びの広場」は半年間ごとの利用募集となっており、利用者は共益費を支払う。金額は月3,000円で、半年前払いで支払う。この共益費から、指導担当の農家への報酬や水道代、事務局経費が支払われている。基本的な農機具は備えられているが、種苗や、カマ、ハサミなどの細かな道具は利用者自身が調達する。

ウジャマー菜園ではSoooGoodながたが運営を担い、平野コープ農園と基本的に同様のシステムで運営されている。共益費は月4,000円であり、倉庫はあるものの道具は自分で用意する必要がある。隔週土曜日(第1、第3)の午後には活動日が設けられ、菜園全体の手入れが行われている。また、活動日には、平野コープ農園同

様、農家から直接指導を受けられる。

どちらの農園も週に一度以上来園し、作業を行うこと、そして月1回は活動日に参加し農家の指導を受けることが条件として提示されている。これらは農園を荒らさないようにするためのルールである。また、農薬使用はせず、有機肥料のみでの栽培も条件となっている。

▶生まれている効果

両事例とも、低利用の公園敷地を農園活用することで、人の手がいった管理がなされるとともに、コミュニティ形成や食育といった効果が生まれている。地域の人々、農家、学校等の組織が繋がり、野菜栽培を学び、ともに楽しむ場所として注目が集まっている。

▶課題

運営面では、市や委託事業者から市民団体主体への運営移行がスムーズに実現し、資金面も含めて持続的に運営できるかが課題である。また、ウジャマー菜園に関しては、長田区役所の目の前という立地で、人通りの多い市街地のなかにつくられたことから、これから農作物の盗難等が起きないかなど、注視する必要がある。

▶今後の展開

両農園とも、2023年度で当初予定の実証実験期間は終了するが、その後も都市公園での農園事業が展開されることを期待する。

平野コープ農園 データ

所在地： 兵庫県神戸市兵庫区平野町350
 用途： エディブルパーク実証実験
 活動開始： 2021年
 事業、施設内容： 公共開放型農園、指導付区画貸農園
 事業費、交付金、補助金等： 神戸市予算、利用者による共益費
 敷地面積： 384m²(公園内の農園部分)
 運営管理、運営主体等： 神戸市、平野コープ(地域住民による利用者団体)
 会員数、従業員数等： 会員18名、農家スタッフ1名、事務局数名(毎期有志を募集)
 連絡先： @hirano_coop_farm (Instagram)

ウジャマー菜園 データ

所在地： 兵庫県神戸市長田区御船通1-1
 用途： エディブルパーク実証実験
 活動開始： 2023年
 事業、施設内容： 共同農園、指導付区画貸農園
 事業費、交付金、補助金等： 神戸市予算、利用者による共益費
 敷地面積： 596m²(公園内の農園部分)
 運営管理、運営主体等： 神戸市、有限会社Lusie、SoooGood ながた
 会員数、従業員数等： 会員20組程度、農家スタッフ1名、事務局数名(SoooGood ながた)
 連絡先： <https://www.facebook.com/sooogoodnagata/> (facebook)



新湊川公園内につくられたウジャマー菜園



農家の指導を受けながらみんなで栽培技術を学び共有しあう



開墾にはワークショップ形式で地域の人々が取組んだ



木材を使ったレイズドベッドと塀もワークショップでつくられた



ロープワークには漁師の技術が活用されている

新しい農的活動空間への支援

農林水産省「都市農業共生推進等地域支援事業—都市農地創設支援型—」

都市住民の農への関心が高まりを見せているが、中でも都心等で農地が殆ど無い地区においては、宅地や駐車場を農地に転換したり、ビルの屋上に菜園等の「農的空間」を設けて、日常的に農と触れ合う機会を創出している例がみられるようになってきている。

こうした取組みを支援し、都市農業の振興にも寄与していくため、農林水産省では令和5年度から、農山漁村振興交付金による都市農業共生推進等地域支援事業において「都市農地創設支援型」の支援制度が拡充して設けられた。都市農業者や行政機関等が連携し、都市部の空閑地を活用した都市農地の創設、農的空間の創出、三大都市圏の特定市以外の市町村における生産緑地の導入促進を図るものである。支援の後には、他地域へ波及させるガイドラインを作成・公表することになっている。支援対象者はいずれも地方公共団体、都市農業関係者等の複数の組織により構成される団体（※地方公共団体のみで構成されている組織ではないこと）であり、内容は以下のようである。

① 宅地等の農地転換による都市農地の創設

～ 宅地等を農地に転換し、都市農地を創設する取組への支援～

〈対象となる取組み〉都市農地の創設に関する合意形成に向けた取組み

- 都市農地の創設に関する専門家による相談、先行事例調査、住民の農業への関心の把握、適地やニーズを把握するための調査
- 関係者（農業者、行政、有識者等）との合意形成を目的とする協議・話し合いの場の設置
- 創設した都市農地の活用手法、継続的な運営体制の検討
- 都市農地の周辺環境対策のための簡易



商業施設の屋上で貸菜園を運営

な施設（農業飛散、臭気、騒音、土ぼこり、土砂流出等の防止策）の整備

〈イメージ〉

駐車場を活用し、会員向けのコミュニティ農園を整備。

② 宅地等の空閑地を活用した農的空間の創出

～ 都市部の空閑地等を活用し、農的空間を創出する取組への支援～

〈対象となる取組み〉農的空間の創出に関する合意形成に向けた取組み

- 農的空間の創出に関する専門家の相談、先行事例の調査、住民の農業への関心の把握適地やニーズを把握するための調査
- 関係者（農業者、行政、有識者等）との合意形成を目的とする協議・話し合いの場の設置
- 創出した農的空間の活用手法、継続的な運営体制の検討
- 高齢者、子ども、障がい者が農作業体験に参加できる農園の構造や仕組みの検討
- 農作業体験のための付帯施設（簡易トイレ、機具庫、休憩所等）の整備

〈イメージ〉

まちの魅力創出やコミュニティの活性化などを目的とする、非農地を活用した農に触

れ合うことができる菜園等、団地やアパートの空閑地を活用し、近隣住民向けのコミュニティ農園を設置。

③ 三大都市圏の特定市以外の市町村における生産緑地制度の導入

～ 市街化区域内農地の保全に向け、生産緑地の指定を進める取組みへの支援～

〈対象となる取組み〉生産緑地制度の導入に向けた取組み

- 生産緑地の指定に関する専門家の相談、先行事例の調査、住民の農業への関心の把握、適地やニーズを把握するための調査
- 関係者（市街化区域内農地を所有する農業者、行政、有識者等）との合意形成を目的とする協議・話し合いの場の設置
- 新たに生産緑地指定した農地の活用手法、継続的な運営体制の検討
- 都市農地の周辺環境対策のための簡易な施設（農業飛散、臭気、騒音、土ぼこり、土砂流出等の防止対策）の整備

〈イメージ〉

農地の宅地化が進行している農地の生産緑地への指定により、長期的な農業経営の展望が開ける。

「農地のみをベースにした都市農業」から「農的活動空間の創出による裾野の拡大」へ

「都市の農」には、都市の農地法による農地だけでなく、農地以外の空間も含めて、地権者、地域コミュニティ等が相互理解と連携・協力することにより、豊かなまちが育まれていく可能性がある。今後はその展開が数多く生まれていくことが期待される。

農地創出の手順 Q&A

堀内 大盟 一般財団法人 都市農地活用支援センター主任研究員

Q1 「農地の創出」とはどのようなものか

農地を農地以外にする「農地転用」の逆で、農地以外の土地を農地にすることをいう。

Q2 なぜ今、「農地の創出」なのか

高度経済成長期もバブル経済期も、大都市圏の市街化区域内農地は、宅地化すべきもので、「宅地並み課税」を課すことで、宅地として供給させるための政策がとられてきたが、近年、農地の多面的機能の評価や人口減少社会におけるコンパクトシティやエコシティの考え方から、都市農地の位置付けが「都市にあるべきもの」へと大転換された。このため「特定生産緑地制度」ができ、また生産緑地の指定要件や行為制限も緩和された。こうした現に残されてきた農地のみならず、都市空間に、より多くの農地を創出することが求められている。

Q3 東京都の農地創出に対する補助事業はどのようなものか

東京都では、平成30年度から農地創出支援の補助を行っており、令和5年度から「未来に残す東京の農地プロジェクト補助金」（農地創出支援型）として、農地以外の土地を農地に復元した場合に、復元経費の2分の1が市区を通じて交付される。補助対象経費は、建物等解体処分の一部、除れき・深耕・客土等となっている。

【補助事業の内容は、令和5年度の内容であり、6年度以降は変更になる場合もあるので、詳細は東京都に確認のこと】



Q4 東京都内で、これまでに創出された農地は、もとはどのような土地利用だったのか

東京都の事業は、農家が所有する土地を農地に復元する対象だったため、多くが農家母屋の庭の部分や、貸家・駐車場となっていた土地となっている。

Q5 農地になった場合、税金も農地の税制が適用されるのか

現況が農地になったことにより、市街化区域内の農地に対する税制が適用される。三大都市圏の特定市では、市街化区域内では、生産緑地地区等に指定されていない場合は、宅地並み課税になってしまう。農地になったので面積要件等を満たしていれば、生産緑地地区に指定することで固定資産税等は「一般農地」の課税となるし、相続税・贈与税の納税猶予制度も適用される。

Q6 農地課税にするために必要な手続きは何か

課税地目は現況で認定されるが、土地所有者から農地になったことを申し出ないと、変更されない場合がある。多くの自治体では、農地以外の土地を農地課税にする場合、課税担当課が農地かどうかの判断を農業委員会に委ねるため、農業委員会の発行する「現況農地証明」が必要な場合がある。



Q7 登記簿地目まで変更した方がいいのか

不動産登記法は、地目変更があった日から一月以内に、登記申請を義務付けており、怠ると罰則もある。農地になったという事実即して、登記地目も変更すべきと思われる。特に、生産緑地指定を受け、相続税納税猶予制度を受けようとする場合、登記地目が農地でないと証明を発行する農業委員会や猶予を承認する税務署でも疑問に思う恐れがあるので、地目変更することをお奨めする。

Q8 農林水産省の都市農地創出支援型事業の支援は、どのような内容か

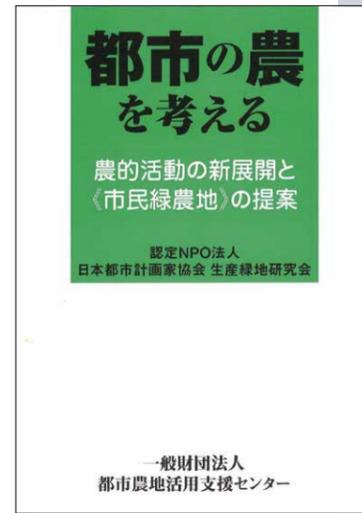
農林水産省も、農地の少ない都市部において、非農地を農地に復元したり、非農地を農的に活用する場合に支援を行う事業を令和5年度に創設している。この支援対象は、地域の協議会が、事業内容を策定するための調査・検討費などソフト事業が必須、ハード事業は、非農地を農地に復元する費用は補助対象外、新たに創設した農地や農的空間の周辺環境対策等に必要となる簡易な施設等の整備のみが支援対象となる。具体的には、

- ① 農業飛散、臭気、騒音、土ぼこり及び土砂流出を防止又は低減するための施設、
 - ② 農作業体験のための付帯施設等の施設、
- が例示されている。

【補助事業の内容は、令和5年度のものであり、6年度以降は変更になる場合もあるので、詳細はホームページなどでよく確認のこと】



新しい農的活動空間への支援 生産緑地研究会「市民緑農地」提言



2024年1月発行、A5判、336頁
定価4,620円(税込)



▶「市民緑農地」とは？

認定NPO法人日本都市計画協会が、研究会として平成28年8月に発足した生産緑地研究会は40回にわたり都市農地、都市農業の課題について多角的に検討を行い、その成果を制度提言等として公表してきた。

地域でのコミュニティ形成、学童等の食農体験、障がい者・高齢者等の野外活動、災害に備えた防災空間等、都市においてこうした農的活動がもたらすさまざまな効用が極めて有益であること、他方、これまでの農地を利用した市民農園や公園を利用した分区分区では対応が難しいことが明らかになった。

こうした中から、産業用地としての農地でもなく、公共施設としての公園緑地でもない、さまざまな市民グループが自由に農的活動を楽しむことのできる空間を「市民緑農地」としてオーソライズし、公的支援を求めるべきではないかという考え方が生まれた。

これは都市計画法（生産緑地、用途地

域、都市施設）や農地法（市民農園、新規就農）の延長上で取り上げるのではなく、「農」の持つ多様な機能を活用した、市民の主体的活動として意味づけ、光を当てようとするものである。

生産緑地研究会は、この「市民緑農地」の概念と法制度提案を中心に、研究会メンバーが執筆分担して「都市の『農』を考えるー農的活動の新展開と「市民緑農地」の提案」として取りまとめ、令和6年1月に発刊した。（発行：一般財団法人都市農地活用支援センター、発行所：株式会社プログレス）

現状では法制度になってはいないが、「市民緑農地」という考え方は、今後の都市における空地利用が目指すべき方向として、市民や自治体の担当者等が第一線で突き当たっているさまざまな課題の解決に大いに役立つと考えられる。

また、地域の団体や自治体の取組みの中で、「市民緑農地」の考え方を取り入れた事例が積み重ねられ、国の法制度化につながる事が期待される。

▶背景 ー市民の農的活動の広がりー

本事例集の中で取り上げているように、民間空地や公有地等を活用した農的活動は大都市圏を中心に全国各地で急速に広がっている。

また、農地を利用した市民農園もこうした動きに合わせ、従来の伝統的スタイルに加えいわゆるコミュニティ型ともいべきさまざまなトライアルがなされるようになっている。

同様に、公園緑地についても公園版市民農園である分区分区ではなく、貸借を伴わない方法で市民グループによる農的活動を取り入れる動きがはじまっている。（表-1）

▶「市民緑農地」とこれまでの市民農園・分区分区の違い

「市民緑農地」はこれまでの市民農園や公園内の分区分区とは次のような違いがある。（表-2）

■ 表1 各地区の概要

地区名	空間種別・利用	利用主体
カヤバエン	ビル屋上	一般社団法人
いくのパーク	学校農地 → 定期借地	NPO法人
ホシノタニ団地	企業用地	企業（業務委託）
いちばたけ	民有地借地、一部借上げ → 貸付	任意団体
みんなのうえん	民有地 → 市借上げ → 貸付	一般社団法人
生野区社協ビル屋上	ビル屋上	社会福祉協議会
渋谷区ササハタツ	玉川上水上部空間（都市公園）	自治体直営

■ 表2 市民緑農地

	市民農園・分区分区	市民緑農地
空間種別	農地、公園	未利用の公有地、団地敷地、企業敷地、一般住宅、屋上、建物内部+農地、公園
活動内容	農作業	農作業、談話・お茶、調理・食事、小動物飼育、自然観察、自然循環、イベント（マルシェ、フェア、教室）
空間種別	耕作	耕作、芝生、樹林（果樹等）、バーベキュー、ピザ窯、畜舎、水面（ビオトープ）
活動主体	個人、公益的な法人	個人、法人、グループ・サークル（市民、学校、老人ホーム等）



カヤバエン（屋上）



いくのパーク（廃校）



ホシノタニ団地（住宅団地）



いちばたけ（商店街）



みんなのうえん（家屋除却地）



生野区社協ビル屋上



渋谷区ササハタツ（緑道リニューアル）（2点とも）



▶市民緑農地の 具体的イメージと法制度提言

市民緑農地のイメージは次のようなものである。

都市の中の空いた土地（公有地を含む）や屋上空間等を利用して市民グループが無農薬の耕作、農作物の栽培・収穫を共にし、「農」とその大切さを学ぶとともに、休憩時間にテーブルカフェで交わされる日常会話等の場合は参加者の「居場所」となり、コミュニティも自然に育ってゆく。

ここでの活動を豊かなものにするためには、耕作のスペースだけでなくベンチのある交流広場やピザ窯、子どもの喜ぶビオトープなどもあったらなお良い。こうした空間を使って収穫祭やマルシェを開催したり、近所の福祉施設・保育園等と連携したイベントを実施することで交流の輪や地域コミュニティは更に広がってゆく。

提案している法制度の骨子は以下の通りである。

- 名称
(仮) 市民緑農地における農的活動の推進に関する法律(新規立法)
- 「市民緑農地」の定義
「一定の組織形態」を持つ市民団体が自らの管理運営により継続的に「農的活動」を行うための「空間」

農的活動：農作物作りを契機として、他の社会的活動領域と一定の組織的連携を図る活動（農隣連携、農学連携、農福連携、農食連携、農林連携等々）
一定の組織：継続、代表者と民主的意思決定、開かれた組織（入退会）、規約
空間：市街化区域内の土地、建物屋外空間、建物内部空間

● 制度内容

- 1 「市民緑農地」の存在意義・公共性の宣言
- 2 国や地方自治体の責務
- 3 「市民緑農地」の設置及び管理運営
市町村長による認定、仮認定（～3年）
→本認定（10年継続）

● 農地法等の特例

- 4 農地法等の特例
農地法上の農地と見做す、都市公園法の公園施設に追加
建築基準法の規制緩和
- 5 税制その他の公的支援
土地について、生産緑地並の固定資産税軽減等

【参考】

韓国「都市農業の育成及び支援に関する法律」

韓国は都市住民による「農的活動」の有する公益性に着目し、日本に先駆け2011年に「都市農業の育成及び支援に関する法律」を制定し、農地以外の空間を利用した「都市農業」の振興・普及の取組みを行っている。(表-3)

■ 表3 韓国の「都市農業」

種別	利用される空間
住宅活用型	住宅・共同住宅の内部、外部、ベランダ・バルコニー、屋上等
近隣生活圏型	住宅団地内の低未利用地
都心型	高層ビルの内部、外部、屋上等
学校教育型	学校敷地、建築物内部
農場型・公園型	公設・民営で信用農場設置、公園利用



地下鉄駅に併設された農園(ソウル)(2点とも)

事例編-④

農のエリアマネジメント

生産緑地制度は、個々の農地を指定し規制をかける（他方で税制優遇をする）仕組みであるが、長期に亘って農地が存続し営農が続けられるためには、地域的広がり（エリア）の中での農地群（集団）を対象としてその保全・活用を図ることが不可欠と認識されるようになってきている。

こうした農地の散在する地域は多数の都市住民が住んでいる市街地でもあり、そこで都市住民が農家と連携して、「農」の持つ魅力・ポテンシャルを活かしたまちづくり活動を継続的にすすめる取組みを「農のエリアマネジメント」と名付け、国も推進している。

横浜ふるさと村・恵みの里など(神奈川県横浜市)

農あるまちづくりにおける市民主体の地域運営



写真左: 田奈恵みの里が主催する体験水田

写真右: 食農教育で有名になったいずみ野小学校では、農家・ボランティアの協力で、朝練「学び隊」などの取組みを積み重ねている



▶ エリアマネジメントの背景と目的

(1) エリアマネジメント登場の背景

横浜市では、1994年に転出人口が転入人口を上回る事態となり、都市化段階から成熟段階を迎えたといわれる。こうした背景から、開発という言葉で象徴される「つくること」ではなく、多様な主体が相互に関わりながら地域運営するという「育てること」を主眼とした地域づくり(エリアマネジメント)が重要視されるようになってきた。

(2) エリアマネジメントの定義・要件

エリアマネジメントの定義は、「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組み」(国土交通省、平成20年)、「特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営(マネジメント)を積極的に行おうという取組み」

(内閣府、平成28年)の2つが代表的なものである。いずれも、特定エリアを対象にしていること、行政ではなく民間主体であること、多様な主体が主体的に取組むことが共通項であり、そのエリアの活性化やイメージアップを図り、ブランド化を図るのをねらっている。

▶ 横浜市におけるエリアマネジメントへの取組み概況

横浜市では、平成19～22年度にエリアマネジメントのモデル事業(41地区)が実施され、地域課題解決のための具体策を探る取組みであった。そこではエリアマネジメントは「市民主体の地域運営」と定義され、
 ① 複数の団体や個人が参加、
 ② 話し合いによる合意形成、
 ③ 連携して地域課題を解決、の3つを要件とされたのが特徴である。このモデル事業を受けて、平成23年度からは、18区に地

域運営補助金が創設され、地域の課題解決を支援することとなった。

モデル事業の中には農環境に関わるエリアマネジメント事業はなかったが、地域運営補助金が活用された事例は六ツ川連合地区の野外サロンなど複数見られた。しかし、それ以前の取組みではあるが、市の農業関連事業のなかには、エリアマネジメント事業とみなされるものとして、「横浜ふるさと村」(寺家、舞岡)、「恵みの里」(田奈、都岡、新治、柴シーサイド、北八朔)、「農あ



保全された舞岡ふるさと村の田園風景

るまちづくり」(いずみ野、堀之内等)などがあげられる。

▶ 横浜市の農環境 エリアマネジメントの取組みと主な課題

(1) 舞岡ふるさと村(戸塚区)

「横浜ふるさと村」は、良好な田園景観を有する農業振興地域・農用地区域の景観保全と地域の活性化を目的に、生産基盤整備や研修施設などの設置、樹木の保全・活用など、市民が自然と農業に親しむ場として保全、活用されている。市内には、寺家(青葉区、昭和62年開村)、舞岡(戸塚区、平成9年開村)の2か所がある。

舞岡ふるさと村では、横浜の代表的な田園景観(谷戸一里山一原)を保全しながら、農体験や農産物の直売、ジャガイモやタケノコの掘り取り、漬物づくり等の料理教室、市民の森の運営、田園景観の保全・活用などが実施されている。この事業は、舞岡ふるさと村推進協議会を中心に実施されているが、直売施設「舞岡や」、「ハム工房まいおか」、梅林を使ったカフェ運営やアートイベントを実施する「かねこふあーむ」、舞岡リフレッシュファーム(市民農園)、総合案内所「虹の家」など多様な主体が相互に連携しながら、多彩な体験・ふれあい活動に取組んでいる。魅力的な農資源を生かした食育の場づくり、新たな人材の確保・ネットワーク化などが課題となっている。



舞岡ふるさと村の「かねこふあーむ」カフェ



横浜市に5地区ある「恵みの里」

(2) 田奈恵みの里(青葉区、緑区)

農地を残し「農のあるまちづくり」を進めるための横浜市の農業振興施策で、平成11年から田奈エリアでスタートした取組みである。田奈恵みの里では、米や味噌づくり、収穫体験等の多様な農体験の場を提供するほか、地域の農産物直売や農業イベント、レンゲなどによる景観づくりを行っている。

田奈恵みの里は、青葉区・緑区の一部に位置し、約1,600haの広大な地域が一号地として指定されている。「田奈恵みの里推進委員会」を中心に運営され、実際には、企画総括部会、援農・農園部会、交流部会、直売部会の4つの専門部会単位で主体的な取組みがされている。ここでは、体験水田づくりや味噌づくり等でさまざまな農体験教室を開催しているほか、水田でのレンゲ草景観づくり、地場農産物の直売、田奈うどん等の名産品づくり、地元小学校への給食用野菜の納入、シンボルマークの一般公募など、多彩な活動が展開されている。当時はJA田奈が事務局を務めていた(今は横浜農協に合併されている)こともあって、その活動は活発であった。それ以降は、専門部会を中心とした主体的な役割が重要になっている。



田奈恵みの里にある地場農産物の直売所

(3) いずみ野地区(泉区)

いずみ野地区は、泉区和泉町の相鉄いずみ野線いずみ野駅を中心とする住宅市街地と農地等(市街化調整区域)からなる地域である。地区を南北に流れる和泉川沿いの農業地帯で、水田・野菜・果樹・花卉等の畑、養豚・酪農・養鶏などが盛んである。若い後継者も比較的多くいて、農産物直売所も目立つ。

いずみ野小学校(昭和53年6月開校)は、今では食農教育で有名となっているが、農家・保護者(「いずみ野サポーターズ」等)・地域との強い絆のもと、農家の水田や畑を借りた米作りやイモ作り、地場産野菜を使った学校給食(三家出荷組合の協力で月10日)、農家・ボランティアの協力での朝練「学び隊」などの取組みを積み重ねてきた。創立30周年を過ぎる頃から卒業生が保護者となって新しい動きが実現する。平成24年に、卒業生初のPTA会長、「濱の料理人」(横浜の地産地消料理人の集まり)、JA横浜などが連携して、地元食材を使ったプロの料理人監修で給食を作り食べる「スーパー給食」をスタートした。それ以降、濱の料理人による地産地消料理店の出店、「環境未来都市いずみ野沿線モデル事業」(横浜市、相鉄等による地産地消料理教室の開催等)など、多様な主体が農をテーマに地域づくり・地域運営を担う動きが顕在化した。創立40周年をすぎ、第一世代の農家と小学校との関わり、ボランティア活動のあり方、農業や直売所等を通じた地域経済の循環などをどう解決していくかが課題となっている。



いずみ野小学校でのスーパー給食

日野市農のある暮らしづくり協議会（一般社団法人TUKURU）（東京都日野市）

農地をまちづくりの資源として積極的に保全・活用する



東平山ハチドリ農園の様子

▶背景

「都市農業振興基本法の施行や都市緑地法等の改正により、都市農地は「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと変わり、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の制定により、市民も活用できる都市農地へと変わった。

そして、2022年に生産緑地指定解除が増加し、生活に身近な農地が消失することによる生活環境の悪化の恐れがあった頃、日野市都市計画課から、まちづくり条例に基づくテーマ型まちづくり制度を活用した“農を活かしたまちづくりの推進”に関する相談があり、市民主体の農のある

暮らしづくり協議会の活動へと展開した。

▶農のある暮らしづくり協議会の設立と計画づくりプロセス

農のある暮らしづくり協議会は、メンバーは26人、農家を含む多様な市民が集まり、2018年6月に発足した。目的は「多



「農のある暮らし」のイメージ図。協議会では、イラストに示すような「農のある暮らし」を日野市で実現していきたいと考えている



農のある暮らしづくり協議会メンバーは26人、みんな手弁当で活動。2年間かけて作成した「農のある暮らしづくり計画書」は、2021年に日野市の計画として正式に認定された

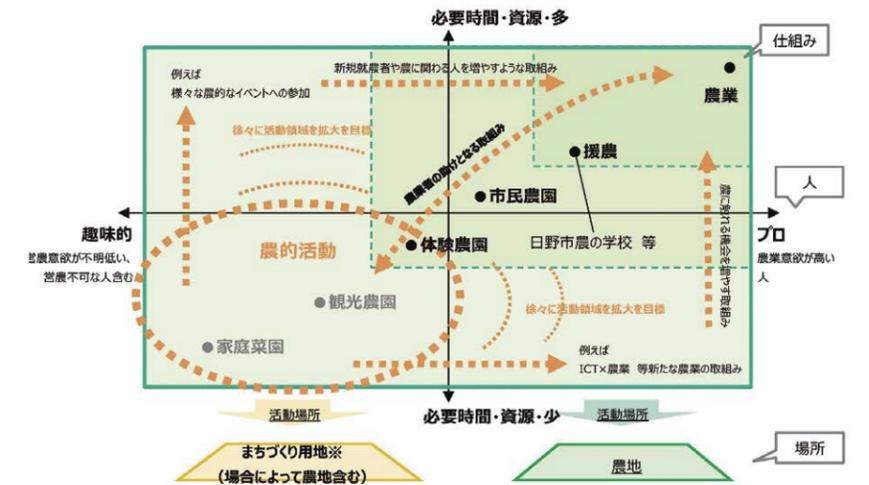
面的な機能を持つ農地をまちづくりの資源として積極的に保全・活用すること」、「農的資源を活用したまちづくりを地域住民等が自ら行うこと」である。協議会運営は、想いのあるメンバーが対話を積み重ね共創していくことを重視し、農的な活動する実践者や有識者・専門家、大学の先生や学生、国土交通省担当課職員、他地域で農的活動を始めたいと行動している人たちが、集まり検討を積み重ねた。協議会後にはお酒を飲みながら検討と親睦を深めた。メンバーは手弁当で活動した。

約2年間の活動の成果を計画書(案)として取りまとめ、関係課との協議を踏まえ2020年7月に日野市へ提出した。新型コロナウイルス感染症が流行する中ではあったが最終調整を行い、2021年2月に市民向け説明会と市民まちづくり会議の審査を経て、2021年4月に計画が正式に決定。協議会の発足から日野市の計画として認定されるまで約3年の期間を要したが、「農のある暮らしづくり計画書」が策定された。

▶農のある暮らしづくり計画の紹介

計画書は、多様化する社会・地域ニーズに応え続けられるこれからの地域をつくるために、「農のある暮らし」を実現し持続・発展させる考え方を取りまとめたものである。あらゆる市民が気軽に利用できる範囲に農の活動拠点があり、市民や企業に勤める人、大学等に通う人、すべての人々が農のある暮らしを享受し、楽しく豊かに暮らし続けられる環境をつくることを目指している。

取組方針は、①新たな農の価値を創出し、農のある暮らしを担う人材を発掘し繋げる、②地域の実情にあった活動拠点を整備する、③農のある暮らしが持続・発展する仕組みを整える、としている。



農業、農のある暮らし、および農的活動の関係を示した図

市民による農的活動の場は、必ずしも農地である必要はないことから、まずは公園・緑地や低未利用地をフィールドとして想定し、実績を積み重ねる中で生産緑地の貸借などを視野に入れて、農的な活動を展開することとした。

▶農のある暮らしづくりの推進

計画書に基づき、農のある暮らしの実現に向けて動き出した活動を紹介する。

① 農のある暮らしの担い手づくり

一人材

日野市民を対象に「コミュニティガーデンをつくろう!」というテーマで3回連続講座を開催し、子育て中のお母さんを中心に述べ約100名が参加した。講座に集まった市民が中心となり、後述する東平山ハチドリ農園の整備・運営につながった。また、農業者、市民、市内企業や行政職員等との対話の機会を定期的に設けている。

② 農のある暮らしの担い手づくり

一活動拠点

当初は区画整理事業内の未利用地を対象に検討したが、調整に難航し実現できなかった。対象地を探している中、活動メンバーの知り合いの農業者から畑の一角を援農の形でよければ利用しても良いとの話を頂き、新拠点第1号の「東平山ハチドリ農園」が誕生した。計画づくりの段階では、農地を活動拠点にすることはハードルが高いと感じていたが、人のつながりによって実現することができた。

さらに、日野市と協働で地区センターコミュニティガーデンづくりを進めている。

③ 推進組織「一般社団法人TUKURU」の設立—仕組み

活動や組織に対する信用・信頼を高め、一層責任ある立場で推進するために、協議会の事務局メンバーにより一般社団法人TUKURUを設立した。また、日野市長との計画書に関する意見交換や、関係課の課長との協議の場を設け、庁内横断的な連携を進めている。

▶今後の展開

農のある暮らしを実践する市民や活動の場が増えている。多様な人がつながり、つながりが推進力となり、新しい活動に挑戦する好循環が生まれている。同じ志を持つ多様なステークホルダーとの協働により展開する日野市における農のある暮らしづくりは、これからが本番である。

TUKURU データ

活動目的：日野市を中心とする多摩域において、誰もが農あるライフスタイルを楽しめる地域社会をつくる
事業領域：農の活動拠点の整備及び運営、農のイノベーション、農を活かした循環型社会創造など
理事：丸木英明、佐藤美千代
監事：宮崎寛康
応援団：氏家健太郎 他
連絡先：hinotukuru@gmail.com

農の風景育成地区制度

「-都市の貴重な農地を保全し、農のある風景を維持していく-」

小谷 俊哉 一般財団法人 都市農地活用支援センター主席研究員

東京の農地は、食料生産の場だけでなく、潤いのある風景の形成や、災害時の避難空間としても役立つ貴重なオープンスペースであり、多面的な機能を有していることから、東京都では減少しつつある農地をオープンスペースとして保全し、農のある風景を将来に引き継ぐ「農の風景育成地区制度」を平成23年に創設した。

この制度では、農地や屋敷林などが比較的多く残る地区を指定し、散在する農地を一体的都市計画公園等として計画決定するなど、都市計画制度を積極的に活用することとしている。地域のまちづくりと連携しながら、農のある風景を保全、育成していくことを目指している。

■ 制度の概要

指定要件は、①既定の都市計画や都市計画マスタープラン、緑の基本計画、農業振興計画等との整合、②一定の広がりを持ち、範囲を明確に示せる区域であって、区域面積の概ね10%が農地であることである。策定する計画には、位置や区域、構想図等を定めるほか、将来の目標や取組みの方向性を示す「育成地区における農の風景を保全及び育成するための方針」を作成することとしている。策定・運営は地元自治体が主体となって行い、都が指定する。指定に向けた取組みについて、都の補助（「農の風景育成地区」の指定に向けた事業支援補助金）を受けられることができる（2分の1。上限250万円）。

■ 地区指定の効果（都ホームページより）

- 1 農の風景育成地区内では、散在する農地を一体的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ます。
- 2 地区指定に際し、農業者との協力、連携が図られることで、農地の活用を通じた農業者と地域住民との交流がさらに促進されます。
- 3 都市農地の重要性などについての住民の理解が進み、農のある風景が育まれます。



農の風景育成地区見学会（高松地区）

■ 農の風景育成地区指定状況

令和5年10月までに7地区が指定されている。

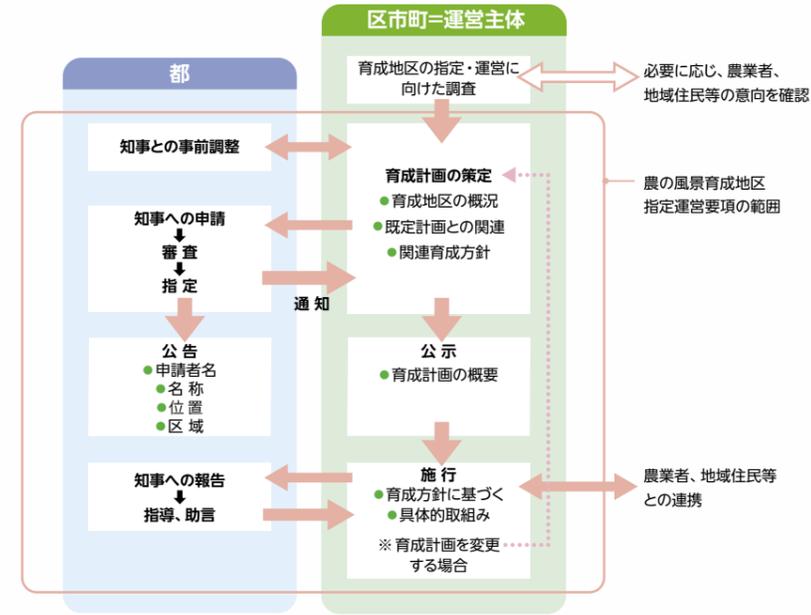
- **第一号** 喜多見四・五丁目農の風景育成地区
世田谷区、H25年指定（約49.6ha / 4.1ha）
- **第二号** 高松一・二・三丁目農の風景育成地区
練馬区、H27年指定（約35.1ha / 5.9ha）
- **第三号** 荻窪一丁目・成田西二・三丁目農の風景育成地区
杉並区、H29年指定（約21.7ha / 1.8ha）
- **第四号** 南大泉三・四丁目農の風景育成地区
練馬区、R元年指定（約70.2ha / 5.6ha）
- **第五号** 深大寺・佐須地域農の風景育成地区
調布市、R2年指定（約17.6ha / 4.9ha）
- **第六号** 鹿骨地域農の風景育成地区
江戸川区、R5年指定（約90.5ha / 9.5ha）
- **第七号** 下小山田・函師町農の風景育成地区
町田市、R5年指定（約81.5ha / 10.1ha）

（カッコ内は指定当時の区域面積 / 農地面積）
（都・各市区ホームページより）

■ 指定後の取組み「育成」

農の風景育成地区は、従来から営まれていた都市農業やまとまりのある農の緑としての資源の保全はもとより、指定されたところから正に「育成」に向けた取組みが始まるとも言える。地区指定をしたことで農的環境を積極的に保全する動機ともなり、買取り申し出のあった生産緑地を買取って、農業公園等の農の拠点施設として整備している地区もある。また、ハード面で農的環境を保全するだけでなく、地区内の農業者を中心にNPOや地域住民が連携して活動グループを組成しマルシェやフェスタを開催したりするなど、ソフト面からも都市農業の魅力を一層発信する地区も出てきている。多くの都市農家と都市住民が身近な都市農地での交流を契機に地域コミュニティや災害時の防災活動等の基盤を育むという面でも、他地区におけるこれからの取組みの参考になる。

■ 育成地区指定の流れ



事例編-⑤ 農地保全における自治体の役割

世代交代の波を越え、農地が都市にあって当たり前前の土地利用として存続してゆくためには、都市自治体の役割が不可欠である。

農地のままで存続させるためには、新たな農業の担い手への農地貸借の促進や都市計画制度を活用した規制・地価抑制、更には自治体自らの土地取得も必要となる。

こうした施策を講じるためには、都市の中に農地のある将来の姿を市民が共有することも重要である。

地方都市での農地保全を考える —農地の「関係人口」とは—



福島県須賀川市のNPO法人Co-Batakelによる市民農園では、地元の福島大学と連携し、保育園児との芋掘り体験なども行っている

▶生産緑地の2022年問題

1992年に生産緑地法が改正され指定を受けた生産緑地が、それから30年を経過した2022年に一斉に指定を解除されることによって、不動産市場の混乱や都市環境の悪化などが起こる恐れがあるとされていた2022年問題。とは言え、ご承知の通り、2017年に生産緑地法が改正され、生産緑地制度の延長と拡充が図られ、それに伴う税法などの法整備も行われたことは、周知の通りである。結果的に、結論を出すタイミングを先延ばしにする考え方で、さほどの混乱もなく今年を迎えているのが現状である。

昨年11月に、仙台市において開催された「東北地区 新しい都市農地制度等に関する情報交換会」に講師として参加させていただいた際、この問題を自分なりに掘り下げて話をさせていただいた。生産緑地法が制定されたときの対象農地は、実は

大都市圏近郊の市街化区域内農地を対象としていたはずであった。大学時代から東北に住み、そのまま都市計画行政と関係してきた大学人として、地方都市での農地保全は、明らかに本質が異なることを、その情報交換会で披露した。本稿は、それをもとに、改めてその考え方を提示したいと思う。

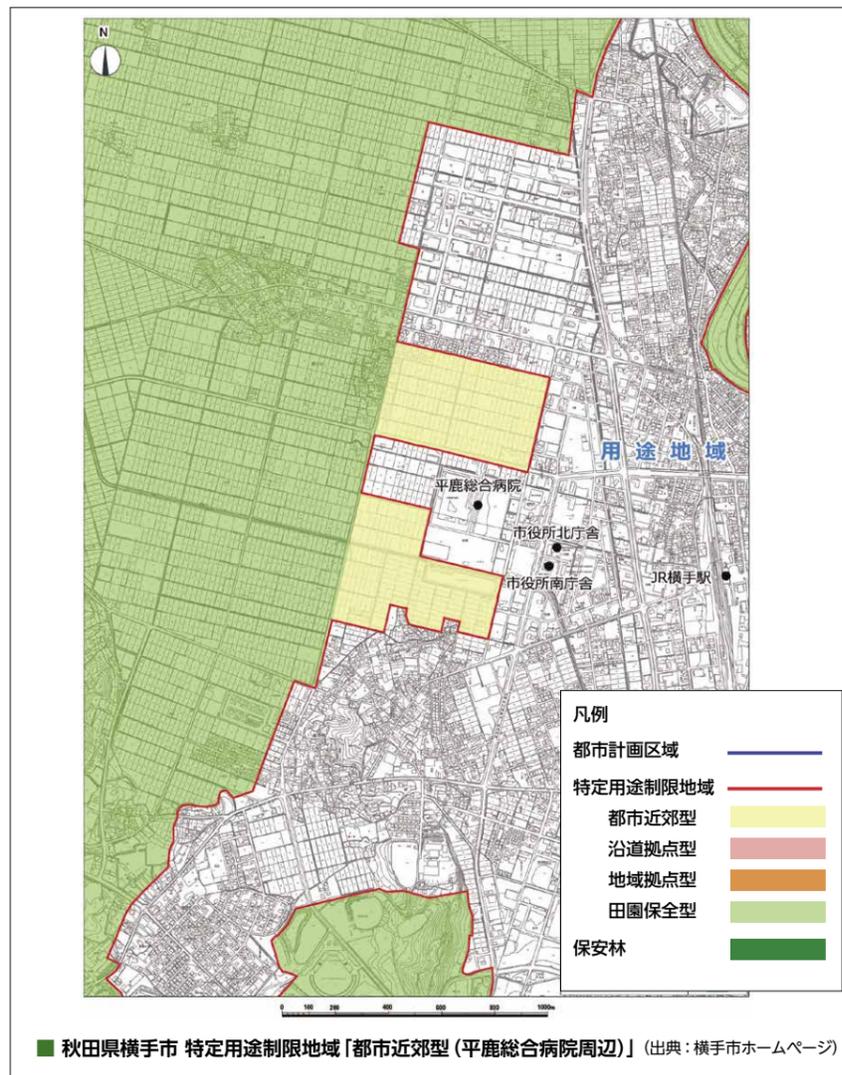
▶非線引き都市の農地の行く末

市街化区域内農地の問題は、ほとんど表に出てくるものではない。そもそも市街化区域内の農地は非常に規模が小さく、しかもまわりは宅地に変わり続けてきており、立地的に不利な地域や住環境の質の問題から宅地に変われない土地として存在しているだけであり、当該都市の将来の姿を大きく左右するものではなく、農業従事者の土地の多くは、市街化調整区域内

のしかも明確に農業振興地域として位置づけられた場所にしっかりと存在しているのである。

農業の空間利用をやめて別の土地利用にシフトしたいと考える後継者にとって、「農振除外」という言葉が目の前に存在している。我が国の農業政策は、優良農地の土地利用転用を厳格に抑えてきており、これに都市計画が区域区分制度を重ねることによって、二重にコントロールしてきた。しかし、人口減少の時代となり、成長の時代の都市計画とは異なる方向に舵がとられたときに、区域区分の撤廃を進める自治体が登場し、農業政策は、「農村を活性化するために農振を外す」という方策さえ進めてしまっている。

むしろ都市計画の方が農地転用に厳格な手法を進めてきている。例えば秋田県横手市では、令和2年4月1日づけで、田園保全型地域において、自己用・分家住宅を除



く住宅の建築を制限する、特定用途制限地域「都市近郊型(平鹿総合病院周辺)」を指定している。地方都市においては、生産緑地議論とは全く位相の異なる場面である意味で同じ動機づけにより、農地の活用保全を進めるマインドが醸成されているのである。

▶農地の「関係人口」とは

総務省地域力創造グループのポータルサイトでは、「関係人口」を、“移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」

でもない、地域と多様に関わる人々を指す言葉”と表現されている。地域外の人材が地域づくりの担い手となることを期待した表現と言ってよい。しかし、観光客に代表される交流人口よりは関係性が大きいという曖昧な表現によって、本来の「関係人口」の意義が誤解されてしまっている現実がある。

それは、本題である都市農地についても同様である。休耕田や耕作放棄地を市民農園的な使い方で見守る空間に変えようという「交流人口」的な手法ではない。そも

そも兼業農家は、それまで農業に従事していた人々の中から、違う職場(都市の事業所や店舗など)との多様な「関係人口」に変化していった。しかし、それでも彼らは、農地に対しても確実に「関係人口」として存在していた。しかし、現在はたとえ定住人口としては引き継がれようとも、農地との「関係人口」の後継は非常に難しくなっている現実がある。それは、耕作放棄地や休耕田の増大に直結する。

何よりも農業者が「関係人口」の覚悟を、家族としていかに抱いているのか。生産者としての「関係人口」が継続できなくても、農地の「関係人口」として将来像を描く権利と責任を持っているのではないか。

今回の事例で紹介されている福島県須賀川市のNPO法人Co-Batakelは、新たなひとつの可能性を示唆してくれる。地域住民に対して、社会教育の推進及び環境の保全に関する事業を行い、地域の世代間交流に寄与することを目的とするこの法人は、未利用農地の整備から土づくり・肥料づくり、作物栽培の体験に興味のある市民と進めていくことを基本に、食育ワークショップの開催や収穫祭やマルシェなど地域コミュニティ推進事業も視野に収めている。すなわち、「交流人口」に期待した貸し農園事業ではなく、その土地に関わりながら、地域を学び楽しんでいく。だからこそ、保育園児と一緒に芋掘りをし、福島大学の学生たちも巻き込まれながら「関係人口」が増幅していく。

都市再生特別措置法によって全国に生まれているさまざまな都市再生推進法人の活動と同じように見えるのは私だけだろうか。農政と都市計画との本当の連携とは、農地を対象とした再生推進法人の設置を都市計画側が支援し、さらに「関係する」ことによって生まれていくものであると考えたい。そんな「関係人口」の登場が待たれる。(文:北原啓司/弘前大学教育学部特任教授)

(東京都・東京大学 まちづくりガイドライン／ハンドブック)

「緑農住」まちづくり



▶ プロセス

東京都と東京大学都市工学専攻は、「新しい『緑農住』まちづくり」プロジェクトを協働で実施した。これは、東京都の「大学研究者による事業提案制度」を活用し、令和元年度から令和3年度にかけて行った事業である。

「緑農住」まちづくりの「緑」とは、屋敷林や雑木林や里山など、農の営みの中で存在した農的土地利用に由来する「緑」を指し、「農」とは、農家が農業を行う農地だけでなく、市民が活動する農的空間も含めた意味を持つ。「緑農住」まちづくりとは、そうした緑と農と住が一体となった「緑農住」空間のポテンシャルを生かすべく、産官学民の多様な主体が連携し、その保全・活用とともに、地域課題の解決と暮らしに新たな価値の創出を図り、禍災に強く持続的でグリーンな社会の形成を進めることである。

これまで「緑農住」空間は、所有者の尽

力によって維持されてきた。しかし、今後は、所有者だけでなく、自治体がこれまで以上に主体的に対策を講じなければ、確実に緑地・農地は減少し、良好な住環境が失われてしまう。そこで、自治体が今後計画的に「緑農住」まちづくりを進めていく際のヒントとなるよう、「『緑農住』まちづくりガイドライン」を作成し、さらにそのエッセンスを視覚的にわかりやすくまとめた「『緑農住』まちづくりハンドブック」を市民向けに作成し、公開した。

▶ 事業内容について

ガイドラインは、5部構成になっている。I章の「ガイドラインの策定の背景や目的」では、緑農住まちづくりが必要とされる社会的背景、及びガイドライン策定の目的を記している。

II章の「『緑農住』が発揮する機能とまちづくりの展開」では、「緑農住」まちづくり

が発揮する7つの機能として、

- ① 学び楽しむコミュニティの形成
- ② 健康な身体づくり
- ③ 働くも心も健康に
- ④ 食農の生産流通の多様化
- ⑤ 防災・減災
- ⑥ 景観形成
- ⑦ 環境保全

についてまとめている。それぞれの内容は、大学での研究成果も踏まえており、科学的なエビデンスを合わせて紹介している。

III章の「『緑農住』まちづくりの先進事例」では、行政が主体となった事例もしくは行政が関与した事例として、

- こくベジプロジェクト(国分寺市)、
- カシニワ制度(千葉県柏市)、
- くになちはたけんぼ(国立市)、
- 防災協力農地(練馬区)、
- 農の風景育成地区(練馬区)、
- 屋敷林の保全(西東京市・練馬区・足

■ 表1 ガイドラインで紹介した先進事例

事例名	目的	主体	内容
● こくベジプロジェクト (東京都国分寺市)	農業振興、商業振興、 観光振興	行政主導から官民の連携体制へ移行	年間を通じて国分寺産の農産物を使ったメニューを提供する地元飲食店をプロジェクト参加店舗として登録し、地産地消の推進と「こくベジ」のPRを行っている。また洗練されたロゴやキャッチコピーによるブランディング、マルシェなどのイベント実施のほか、飲食店や個人への「こくベジ」の宅配もプロジェクトの一環として行っている。
● カシニワ制度 (千葉県柏市)	未利用地の活用、 外部不経済の解消	行政+3セク	「カシニワ制度」は「カシニワ情報バンク」と「カシニワ公開」の2つの柱により構成される。前者では、管理に困っている空き地や樹林地などの「土地情報」や、空き地・樹林地を活用したい市民団体等の「団体情報」を市HPで公開し、マッチングを支援している。後者では、個人又は企業が所有するオープンガーデンや市民団体等が活動する地域の庭や里山を「カシニワ」に登録し、広く市民に周知・開放している。
● くになちはたけんぼ (東京都国立市)	新たな農園創出、子育て支援、 観光	行政主導から民間へ移行 (独立)	約1,300m ² の生産緑地を農地賃借により運営団体が借り受け、地域住民に向けた農業体験等を提供している。具体的には、週末に実施される「都市農地を生かした食育・農的体験」、「農泊等の体験型観光サービス」、日曜・平日の子育て支援活動である「乳幼児の子どもを持つ家庭向けの子育て事業」、「学校帰りの小学生向けの放課後クラブ活動」、「様々な理由で学校に行っていない小学生向けのフリースペース活動」等がある。
● 防災協力農地 (東京都練馬区)	防災強化	行政+JA	農地所有者から、災害時に仮設住宅建設用地や復旧資材置き場として活用しよいとJAが同意を得た生産緑地について、区とJAとの災害協定を通じて、当該生産緑地が防災協力農地として登録される。また、区とJAの災害協定では、JAによる生鮮食品の調達も含まれている。
● 農の風景育成地区 (東京都練馬区)	地域コミュニティの活性化、 農地保全	行政+JA+市民	練馬区では高松地区と南大泉地区の2か所が東京都の農の風景育成地区に指定されている。高松地区では、農地や屋敷林の買取りにより農の風景の保全が進められ、これまでに援農ボランティアの育成を行う「農の学校」や農業公園「高松みらいのはたけ」等がつくられた。南大泉地区では、収穫期に開催されるイベント「農フェスタ」を中心に、農業者と地域住民の協働しながら農をテーマとしたまちづくりが進められている。
● 屋敷林の保全 (東京都 西東京市・ 練馬区・足立区)	屋敷林の維持管理	市民主導・行政支援	西東京市、練馬区、足立区では、それぞれ屋敷林を特別緑地保全地区、市民緑地(憩いの森・街かどの森)、保存樹・保存樹林として指定することで、所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、地域の市民団体との協働を通じ、屋敷林の維持管理や保全活用に当たっている。
● 新農住コミュニティ 野火止台 (増木工業株式会社)	農地保全、宅地開発	民間 (農地所有者+開発業者)	新農住コミュニティ野火止台は農地付きの分譲住宅地である。いわゆるミニ開発の一つだが、地主の都市農地保全に対する想いと地域の工務店である増木工業株式会社の創意工夫により、各住戸敷地内の専用畑(約2m ²)と共同畑(約88m ²)の2種類が設けられた。共同農園は、居住者が管理費を支払い、運営されている。
● クラインガルテン (UR都市機構)	住環境の向上、未利用地の 活用	民間 (開発業者)	UR都市機構の賃貸住宅で居住者が「緑農」を体験できる取組みには共同花壇とクラインガルテンの二つがある。共同花壇では野菜等の食べられる植物を栽培できないが、クラインガルテンは安価ながら利用料を徴収することでそれをクリアしている。クラインガルテンは建替えや大規模改修等の際に整備されることが多く、関東地方では12団地で整備されている。

立区)について紹介している。また、民間企業等による取組み事例として、

- 新農住コミュニティ野火止台(増木工業株式会社)と
- クラインガルテン(UR都市機構)の事例

を紹介している。それぞれの事例の内容については、表1に記す。また、章の最後に、事例から学ぶ成功へのキーポイントを整理している。

IV章「『緑農住』まちづくりのモデル地

区での検討」では、近郊外の事例として西東京市を、遠郊外の事例として町田市をそれぞれ取り上げた。それぞれに「緑農住」まちづくりに関わる庁内横断的な組織がつくられ、農家や市民などの多様な

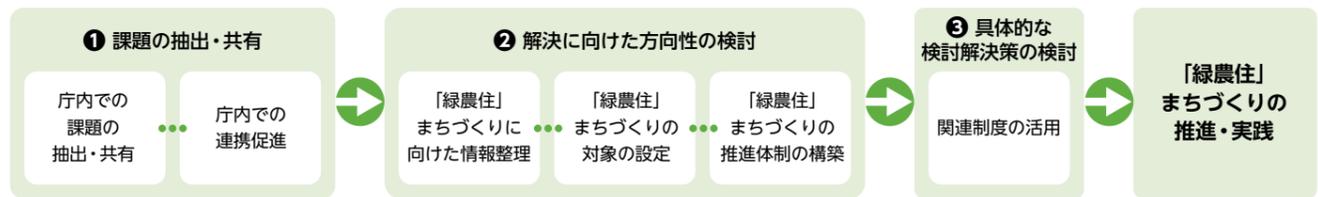
「緑農住」まちづくり (東京都・東京大学 まちづくりガイドライン/ハンドブック)

ステイクホルダーと連携しながら、「緑農住」まちづくりの具体的な検討を行った内容が記されている。具体的には、西東京市では、都市計画審議会から市長へ「都市農地の保全と価値創造に関する提言」を行ったことを契機として、企画部、生活文化スポーツ部、みどり環境部、都市整備部(現:まちづくり部)の4部局が連携する庁内プロジェクトチームが構築された。そして、庁内で具体的な取組みを検討

するとともに、多様な主体が参加するワークショップを複数回開催し、具体的な取組みを検討した。町田市では、4つの計画(都市マスタープラン、交通マスタープラン、住宅マスタープラン、緑の基本計画)を統合した「町田市都市づくりのマスタープラン」の策定を契機に、特に里山環境が残された忠生・北部エリアを対象に農地を含む緑と暮らしの関係をつくるプロジェクトの検討が行われた。検討にあ

たっては、都市づくり部、経済観光部、環境資源部、政策経営部の4部局が連携した。また、他自治体が「緑農住」まちづくりを始めるあたり参考となるよう、苦労したポイントやターニングポイントも紹介している。V章「『緑農住』まちづくりの推進に向けて」では、「緑農住」まちづくりに関心のある自治体担当者が新たに取組みを進めていく際の流れを詳細に示している(図1)。

■ 図1 「緑農住」まちづくりの推進に向けた流れ



▶ 活用する効果

ガイドブック及びハンドブックを活用することにより、市区町村の担当者等が「緑農住」まちづくりが発揮する機能を認識し、地域課題の解決等に「緑農住」まちづくりを生かす発想を持つことができるようになる。また、ガイドラインには、「緑農住」まちづくりの実践的な手法、プロセス等のヒントが示されており、各市区町村が「緑農住」まちづくりを実践、推進しやすくなるという効果が期待できる。

▶ 継続していくために

今後「緑農住」まちづくりを継続的に推進していくために、東京都と各自治体の連携、自治体内における関係部署間の連携、さらには官民連携など、多様なステイクホ

ルダーが関わりあう中で、地域ごとの実情に合わせた取組みを進めていくことが重要である。

▶ 今後の展開について

3年間の「新しい『緑農住』まちづくり」プロジェクトの終了後、東京都が令和4年9月に「緑農住」まちづくりシンポジウムを

主催し、「緑農住」まちづくりの現場でさまざまな活動を展開している方々からお話を伺うとともに、課題や疑問点を議論する機会が設けられた。東京都は、現在の緑の情報を一元化した緑のホームページを作成中であり、本サイトを活用し、緑や農に関わる種々の情報(先進事例など)を発信していく予定である。

「緑農住」まちづくり データ

所在地:	東京都
用途:	ガイドブック・ハンドブック
活動開始:	令和元年度4月1日
事業内容:	「緑農住」まちづくり
事業費、交付金、補助金等:	東京都「大学研究者による事業提案制度」
運営管理、運営主体等:	東京都都市整備局、東京大学
連絡先:	東京都 都市整備局都市づくり政策部 緑地景観課公園計画担当(直通) 03-5388-3315

This block contains several key documents:

- 「緑農住」まちづくりガイドライン**: A circular diagram showing the relationship between 'Green Agriculture Living' and 'Urban Agriculture Living'.
- 「緑農住」まちづくりハンドブック**: A handbook with a map of Tokyo and text explaining the concept and implementation.
- Q & A**: A sheet with questions and answers regarding the implementation of 'Green Agriculture Living'.
- 緑農住まちづくりのアイデアをつくらう!**: A sheet with ideas for 'Green Agriculture Living' town-making.
- 緑農住まちづくりが広がる新しい暮らしと社会**: A sheet discussing the new lifestyle and society that can be achieved through 'Green Agriculture Living'.

(東京都調布市)

都市自治体の農地保全の取り組み



生産緑地を買取って、整備を進めている深大寺・佐須地域農業公園

▶都市自治体の農地保全

国の政策に沿って進められた生産緑地制度活用は別として、自治体が市民等の支持を得て主導的に都市農地保全施策を進めている事例を考察すると次のようなケースが挙げられる。

- 都市部で特産農作物栽培が盛んな地域で農業政策として農地保全、農業者支援を進める。
- 河川空間が無く緑地が少ない地域でオープンスペース確保のため農地保全を進める。
- 水害対策のための防災貯留機能に着目して水田保全を図る。
- 地形等から残っている農地や樹林地の広がり地域景観資源として積極的に保全する。

▶深大寺・佐須地域の環境保全

調布市深大寺・佐須地域(以下「地域」

という)の農地保全は最後のケースに該当する。

この地域は、古刹深大寺の南の樹林地から野川に向かって広がり、ハケと呼ばれる国分寺崖線を挟む二つの段丘(武蔵野段丘、立川段丘)に跨っているが、古来、崖線からの湧水を水源とする農業用水路沿いに田畑が広がり、良好な農的環境が維持されてきた。

こうした背景に立ち、調布市では平成21年にこの地域の環境保全の基本構想を策定し、地域の合意形成を進め、平成26年に「深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本計画」を策定した。計画対象は都立農業高校神代農場から中央高速道路、佐須街道を跨いで南北に細長く伸びる約17.6ヘクタール(内農地5.2ヘクタール、計画策定時)であり、目指す将来像を“未来へつなぎたい、都心に近い里山「深大寺・佐須ふれあいの里」としている。

地域の北側はその大半が崖地で、東京都の神代都市計画公園の指定を受けていることから、保全の見通しが高いが、南側は水路沿いに広がる農地が主であるため、当面その保全には農業従事者への営農支援を行いつつ、農業従事者の高齢化の問題や相続等を要因とした営農が困難となった時にも農地を存続させる仕組みを検討することとしている。

▶農地保全の取り組みの進展

平成25年度に国土交通省から「集約型都市形成のための計画的緑地環境形成実証調査」を受託したが、その中で地域の農地存続の仕組みについて調査するとともに、シンポジウムやワークショップ等の市民参加イベントを開催し、農地保全についての市民や関係団体の関心を高めた。

また、当面の農家支援の取り組みを進めるため、平成25年度～平成27年度は東京

都農林部の「農業・農地を活かしたまちづくり事業」の補助を受け、地域内への案内板の設置、防災兼用井戸の整備、まちづくり拠点施設「農(みのり)の家」の整備等を行った。

こうした中、平成29年に地区内の複数の農家に相続が発生し、生産緑地の買取り申し出がなされたことから、待たなしで農地保全に向けた市の対応が問われることとなった。

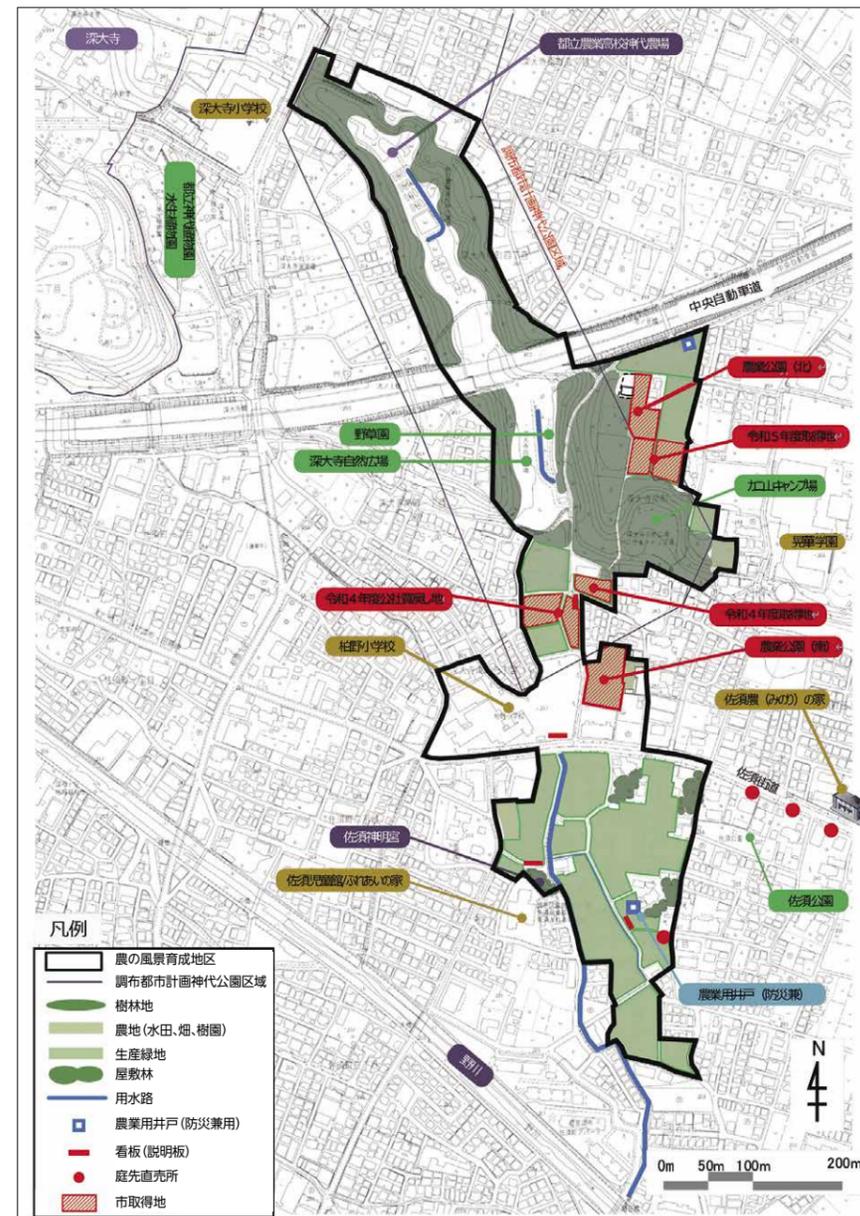
市には緑地保全のための民有地取得等に対応できるように「ふるさとのみどりと環境を守り育てる基金」を設けているが、多額の費用が必要となることから、できるだけ国や東京都の補助金を活用することとし、この数年にわたり順次、東京都都市整備局の「生産緑地公園補助制度」や東京都農林部の「生産緑地・活用支援事業」を活用して生産緑地の買取りを行っており、(令和5年12月現在9,800m²)、事業を円滑に進めるため、令和2年には東京都の「農の風景育成地区」の指定も受けたところである。

買収した土地のうち、「生産緑地公園補助制度」によるものは「深大寺・佐須地域農業公園」として令和2年に都市計画決定がなされ、現在開園に向けた整備が進んでおり、「生産緑地・活用支援事業」によるものは、周辺の里山と一体となり農に触れ合える体験型環境学習の場として活用されている。(図参照)

▶今後の課題

大半の自治体で、相続等を契機に生産緑地が失われてゆく中、地域の環境保全の観点から農地保全を位置づけ、継続的に農地を取得している調布市の取り組みは際立ったものと言ってよい。

営農継続の意思・条件のある地域内の農家を支援することで、地域の農地保全が図られることが最も望ましいのは言うまで



「深大寺・佐須地域環境保全計画区域」(資料提供：調布市)

もないが、時が経つ中で、買取り申し出がなされるのを抑えることはできない。この場合、市では農地取得のためのインシャルコストは国や東京都の支援を得て何とか対応しているものの、市が危惧しているのは、公共的空間として圃場を維持する際のランニングコスト増大という問題である。経済条件が合えば、農業目的で土地を

貸借したいと考えている農家や新規就農者も多いが、現在の農地制度では、基礎自治体にこれに対応できる役割は与えられていない。

また、地価抑制を考えようとすると都市計画制度の活用等が必要となるなど、先行自治体であるがゆえの試行錯誤が続いている。

空き地活用型農園の広がりからみる 都市農地の課題

新保 奈穂美 兵庫県立大学大学院緑環境景観マネジメント研究科／淡路景観園芸学校・東北大学大学院国際文化研究科

まちの隙間に農園が続々とできています。それらは必ずしも農地を使ったものではない。未利用のまま放置されていた空き地、駐車場、空き家跡地、ビルの屋上……、さまざまな履歴を持った低未利用地が野菜や花、果樹が育つ緑あふれる空間になっている。地植えのこともあるが、コンテナや袋などに土を入れ、それを並べて栽培していることが多い。

この現象は世界の先進国大都市に共通している。農園が各地の都市で求められているのは、気候変動や世界情勢の不安定化からコントロールが難しくなった食料システムに疑問を持った人々、社会格差に苦しみ新鮮で栄養のある食材を得られない人々、少しでも緑を増やして生態系保全に寄与しようとする人々、あらゆるものがサービス化され自分たちの手でもものをつくる実感をもてない人々が増えているからだろう。関係が希薄化している都市のなかで、居場所が求められている背景もある。植物、特に食べられるものを自分たちでつくり、栽培や食事などの活動を通じてコミュニティも育むことにより、さまざまな社会課題の解決にアプローチできる。コミュニティガーデンの始まりと言われる、ニューヨーク市マンハッタン区にある有名なリズ・クリスティ・ガーデンは、住宅地内にあった荒廃して危険な空き地をガーデンに再生することで生活環境の改善に寄与した。このような社会改善のマインドは現在の空き地活用型農園に通底している。このことについては拙著『まちを変える都市型農園 コミュニティを育む空き地活用』（学芸出版社 刊）をご覧いただきたい。

都市形成史の違いから、欧米では市街地と農地帯が分離されている傾向にあるが、日本の

都市には農地が織り交ざっていることが多い。都市が拡大していくなかでも、長年の農家の努力により培われ保たれてきた肥沃な農地の土壌は、消費地に近い場所で農作物を栽培するにあたり本来大きなポテンシャルを持つ。しかし、伝統があり、また産業として保護をしなければいけないという事情から、農地の柔軟な利用には心理的な抵抗や制度上の制約が多い。人口減少により増える空き地自体を有効活用しないといけないという動きがあるとともに、農地を使わせてもらえない・使えないという理由からも、土地所有者との交渉さえできれば比較的自由な行為が可能な空き地活用型の農園が増えてきているのだろう。

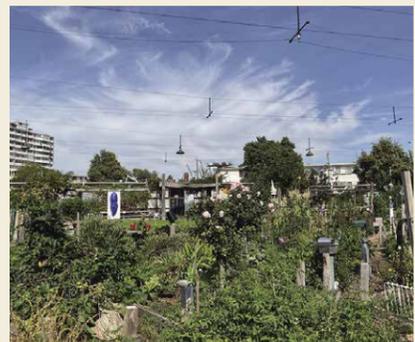
空き地活用型農園では畑以外に広場をつくったり、カフェやシェアスペース用の建物を建てたりしやすい。さまざまな作品をつくるアーティストの作品が農園を彩っていることも多い。実にいきいきとした空間で、巡っているだけでも楽しい。参加者もオープンマインドな人が多く、新しく来た人々をあたたく迎えてくれる。こうした農園が、まちの魅力を向上させている。一方で農地の未来を考えると、急激な高齢化と人口減少の局面を迎えた日本において、ますます耕作放棄地が増加すると思われる状況では、従来型の農業の用地として守れるところはしっかり守り自給を支える生産の場としても、後継者不足などでそうはいかないところでは柔軟性が求められるように思う。形を変えようとも、豊かな農的な暮らしができる場を生み出し、都市づくりに貢献できる。都市農地法制度面からのアプローチはだいぶ進んできたが、農地を借りたい・使いたい方々からの話を伺うと、なかなか農地所有者や自治体の理解が得られないなど、現場にはまだ困難が多いようだ。

ただし空き地活用型農園においても、土地の利用権が保障されない問題はある。暫定的な土地借用・利用契約のもと、農園活用が成立することが通常だからだ。しかし、結果的に開発計画が出なかつたり意義が認められたりで長期的に存続している事例や、開発計画が出ても住民からの署名で継続する事例もある。アメリカでは自治体の公園緑地課などが管轄し、公園緑地のようにほぼ永久的に農園利用が約束されていることもある。こうした動向を鑑みれば、空き地活用型農園の都市計画上の位置づけはこれから各地で変わっていくだろう。

多様な活動を取り込み、経験のない都市住民が農に触れる敷居を下げ、食べものをつくる学びや居場所づくりなどの効果をもたらす空き地活用型農園。この動きを捉えつつ、農業・農家・農地の保護のみを考えるのではない、未来志向の農地活用を考える前向きな議論が必要だ。そして、空き地活用型も農地活用型も総体的に捉え、農園を成熟都市の大局的かつ長期的なビジョンに位置づけていくべきだろう。



アメリカ・シアトル市のマグマソンコミュニティガーデンでは週に数度収穫物をフードバンクに提供している



オーストラリア・メルボルン市のコミュニティガーデン。アート作品も多数展示



ドイツ・ベルリン市の墓地内のコミュニティガーデンにあるカフェ



メルボルン市にある誰でも入って収穫してよいまちなかのガーデン

事例編-⑥

農と調和した開発

農地が個人の土地である以上、世代交代等によりその一部が宅地に転用されることは十分に予想される。

こうした時、その開発が地域全体の営農環境・自然環境を大きく損なわないようなものに計画・誘導する仕組みを用意しておくことも都市農地保全にとって大切なことである。

深大寺ガーデン(東京都調布市)

生産緑地を地域と共生する サステナブルな空間に



季節の植物が生い茂るガーデンや畑で構成されたセミパブリックな空間

▶ プロセス

東京都調布市深大寺、都道・武蔵境通り沿いの閑静な住宅街に2018年4月、住居・共同住宅・レストランからなるプラットフォーム「深大寺ガーデン」がオープンした。

施主の(株)グリーン・ワイズは、屋内外の緑化事業などを手掛けているが、元は1905年に日本初の貸植木業を始めた東光園という100年企業。敷地は、主に鉢植えを管理する圃場だったが、“2022年問題”を機に生産緑地であった植木畑のあり方を見直し、後世に残るライフスタイルの試みとして新たな土地活用に舵を切った。住宅供給過多や空き家問題の後押しになりかねない経済性を優先した従来型の都市型分譲住宅の開発は避けて、その土地が持つ自然資源を生かし、持続可能な地域共存型の環境づくりを目指した。

▶ 地域に開かれた空間

植木畑だった敷地は、まず1/3を住宅開発業者に売却して「深大寺ガーデン」の開発資金を調達した。残りの2/3の土地に、レストラン1棟、住居1棟、賃貸住宅1棟が

ゆとりを持って建てられた。庭はエディブルガーデン、レインガーデンを中心に、季節の植物やシンボルツリーのケヤキの大木、畑で構成。塀で囲わず、住民以外も出入り可能なセミパブリックな空間をつかった。

▶ 2つの環境認証で プラチナ認定

住居と賃貸住宅の2棟は、太陽光発電、雨水利用、蓄電池といったエネルギーオフグリッドや地場産材の活用、使用材料のトレーサビリティ、エディブルガーデンなどの試みが評価され、米国の認証機関GBCIによるグリーンビルディング認証「LEED for Homes」プラチナ認定を取得。ランドスケープにおいても土地が持つ自然資源を生かした持続可能な取組みにより環境認証「SITES」プラチナ認定をアジア地域で初めて受けた。

▶ レストランは循環させる装置

レストラン・Marutaをつくった理由は、住宅だけでは活動・経済・コミュニケーションが敷地内で閉じた空間となってしまうため、外部とつながる装置として食でコミュニケーションを図れると考えたから。レストラン内には薪窯、庭にも炉を設けて、調理に使うほか暖炉として空間を演出している。また、エディブルガーデンの果実やハーブ、畑で育てた野菜を使うのはもちろん、庭に生えている植物は何でも食材として試作し、メニューに取り入れている。



配置図

深大寺ガーデン データ

所在地:	東京都調布市深大寺北町1丁目20番1号
用途:	一戸建住宅、長屋、飲食店
基本構想:	田丸雄一
設計・監理:	古谷デザイン建築設計
事務所構造設計:	KAP
ランドスケープ:	グリーン・ワイズ
環境設備設計:	ARUP
照明計画:	NEW LIGHT POTTERY
敷地面積:	1,851m ²
緑地面積:	940m ²
開業:	2018年4月

ンが敷地内で閉じた空間となってしまうため、外部とつながる装置として食でコミュニケーションを図れると考えたから。レストラン内には薪窯、庭にも炉を設けて、調理に使うほか暖炉として空間を演出している。また、エディブルガーデンの果実やハーブ、畑で育てた野菜を使うのはもちろん、庭に生えている植物は何でも食材として試作し、メニューに取り入れている。

▶ 生産緑地から生まれる 新しい空間

「深大寺ガーデン」では、生産緑地をどう利用していくかは地主だけの問題ではなく、その地域に住む人に直結する社会問題と捉えた。地域に対して開かれた“みんなにとって利用価値が高い、公共性のある場”になれば、まちのつながりを断絶させず地域の安全面でも好循環が生まれ、さらに、人と周辺環境、その場の生態系にもポジティブなインパクトを与える。「深大寺ガーデン」は、100年後を見据えた、持続可能な地域のあり方を示そうとしている。

新農住コミュニティ野火止台(埼玉県新座市)

農のある暮らしを楽しむ 新農住コミュニティ野火止台



15区画の戸建て住宅が並ぶ敷地内には境界塀がなく、緑の小路で繋がっている

▶ プロセス

「新農住コミュニティ野火止台」は敷地内に共用農園がある戸建分譲住宅である。この共用農園は、入居者が運営イベント等の企画を通して、コミュニティを育てている。

「新農住コミュニティ野火止台」のある新座市は埼玉県の南端にあり、都心のベッドタウン化が進んでいるが住宅と畑が混在する緑豊かな地域である。最寄駅のJR武蔵野線新座駅から「ふるさと小道」を抜け徒歩15分ほどのところに、「新農住コミュニティ野火止台」がある。元々この土地は近隣に住む農家が代々受け継いできた畑800坪であった。相続の発生で手放さざるを得なくなったが、農家地主は開発後も元のニンジン畑の風景が少しでも感じられる事を願っていた。これを、日頃から農家の相談にのっていた地元の建設業者の(株)増木工務店が聞き入れ、創意工夫して農園付きの戸建て住宅を生み出した。

▶ 概要

配置プランの特徴は、800坪の土地に

本来なら18区画の分譲住宅を計画するとところを15区画に抑えて、3区画分に共用農園88m²と防災広場82m²(イベント広場兼用)を設けたこと。共用農園は入居者が主体となって運営しているが、元農家地主が農業アドバイザーとしてサポートしている。隣接する防災広場は災害時の一時広場だけでなく入居者の集いの場で、各種イベントが開催されている。この他、各戸には専用の1坪ほどの小さな菜園がある。

住宅間に塀や垣根はなく、敷地や供用部に約80種類の樹木が植えられ緑豊かな空間を提供している。各戸へのアプローチは緑道で繋がれ、その緑の小路が入居者同士の触れ合いを促している。

▶ 住宅団地の管理運営

共用農園と共有地の持分は、(株)増木工務店のグループ企業が所有している。これにより管理業者として、地区のコンセプトである「緑豊かな景観と実りある暮らし」の継続的なアフターケアを行っている。また、供用部の利用や緑豊かな樹木の維



共用農園には季節の野菜が育てられている



配置計画の鳥瞰図

持管理のため管理規約も設定されている。この管理規約には「近助(きんじょ)の心」が掲げられ、入居者同士が助け合って暮らしてほしいとの想いが込められている。

▶ 今後の展開について

(株)増木工務店は販促活動に当初苦戦したが、高齢夫婦が終の棲で「農ある暮らし」を描いたドキュメンタリー映画「人生フルーツ」を自主上映したところ、多くの人達から共感を得て完売に導いた。実際に入居した人達は子育て世代が多く、「農ある暮らし」は多世代に渡って人気があることが伺われる。(株)増木工務店はこの企画に定期借地権制度を導入して、更なる拡大を図っている。農地を宅地にせざるを得ない場合でも、創意工夫により「農地」の多面的機能を活かした開発の拡大に期待したい。

新農住コミュニティ野火止台 データ

所在地:	埼玉県新座市野火止三丁目7番
管理開始年度等:	2018年10月
事業・施設内容:	木造2階建て15棟
	敷地面積110.50m ² ~ 128.85m ²
	延べ床面積: 87.77m ² ~ 93.57m ²
敷地面積:	2,645.78m ²
運営管理:	増木工務店(株)

エコロジー団地 池田の森 (静岡県静岡市)

農的環境と共生する団地



池田の森の中心にある畑

▶プロセス

「エコロジー団地 池田の森」は、人と自然の調和・共存を目指した環境共生住宅団地である。その最大の特徴は団地の中心に「農園」(700m²の畑と300m²の田圃)を配備したこと。ここでは、居住者が参加できる農園クラブが農園での活動を介して、「エコロジー団地 池田の森」のコミュニティを育てている。

池田の森は、東海道線JR静岡駅から車で約15分の住宅街の一画にある。親の代で農地を雑種地扱いの事業用地上に転換した土地を引き継いだ事業主の漆畑成光氏が、計画・設計から販売まで全てを手がけた。開発に当たり「環境と暮らしをうまく融合させた場所をつくりたい」との想いで、アメリカやドイツの環境共生住宅を参考に計画した。約1.3haの敷地に豊かな自然を感じられる景観の中に35区画の戸建分譲住

宅、オフィス・アトリエ、ベーカリー兼ギャラリー、ショップ、その中心に約1,000m²の農園があるエコロジー団地が建設された。

▶エコロジー団地池田の森の概要

池田の森は土地購入者が独自に住宅を建てているが、建物の高さ、外壁の色、庭づくりなどに緩やかな「池田の森まちづくり協定」の規定があり、エリアマネジメントされている。外構では、団地内道路はボンエルフ方式で、街路灯は風力と太陽光発電を利用。各戸の敷地内には雨水貯留槽を埋設して洪水対策と雨水利用を図っている。団地内に点在する緑地は食べられる樹木を植え、街路樹は四季を感じられるよう景観に配慮している。団地の中心には、19区画の体験農園があり、農園クラブが住民全員に参加を呼びかけてバーベキューなどを開催している。アトリエは、農園クラブの会合や池田の森住人の自主講座、外部講師によるバイオリン教室、女性ヨガ教室などに利用され、地域コミュニティの醸成に貢献している。農園は団地共有の土地ではなく事業主が所有しており、復元された畑は事業主が農園主と



ボンエルフの道路



池田の森 マップ



農園農クラブの活動



アトリエの活動

なり生産緑地の指定を受け、体験農園として運用している。

▶今後の展開について

本件は、住宅地開発にエコロジー構想を取り入れることで農地の再生保全も図ったものである。静岡県では「家・庭一体のまちづくり」構想を掲げ、そのモデルケースとして「エコロジー団地 池田の森」を選定し、優良事業として表彰した。また、静岡市の都市景観表彰事業では、2014年「まちかどコレクション」の大賞、第11回住まいのまちなみコンクールで国土交通大臣賞も受賞している。このような広報活動により、この開発に共感を持つ人達の輪が広がり、各地で展開されていくことを期待したい。

エコロジー団地 池田の森 データ

所在地:	静岡県静岡市駿河区池田
面積:	約1.3ha
用途地域:	第1種中高層住宅専用地域
造成工事期間:	第1期27戸 2002年4月~8月 第2期5戸 2006年4月~6月 第3期 2008年5月~6月
土地利用:	戸建住宅35区画 店舗3棟/5店舗/1事務所 オフィス・アトリエ 畑・田 約1,000m ² 公園緑地、道路ほか

事例編-7

農地保全の新しい担い手

広い農地を維持できているのは農家の営農のたまものである。

しかし、後継者不足で各地で遊休農地が発生するなか、都市農業のさまざまな機能発揮を目的として、NPO法人、福祉事業者、企業等の地域に根差した組織が、農家支援、市民農園開設、CSA(地域支援型農業)等の事業に参入するようになっている。

ここから、農業経営による農地利用を補完する、多様な担い手による農地保全という将来の可能性が見て取れる。

就労継続支援 (B型) 事業所 ぽかぽかワークス (愛知県名古屋市)

地域の耕作放棄地を再生し、自然栽培の田んぼづくりを子どもたちと体験する



「みんなで未来をつくる米」プロジェクトで第1回の収穫体験をする子どもたち

背景

名古屋市の西に位置する中川区は、名古屋駅から車で10分の市街地近郊にありながら、庄内川や新川、戸田川などの河川があることから豊富な水に恵まれ、市内有数の田園地帯が広がる地域。

中川区の就労継続支援 (B型) 事業所「ぽかぽかワークス」では、供米田 (くまいでん) 地域、福島地域、かの里地域で、人・農地プ

ランの担い手となり圃場の集約化をし、遊休農地・耕作放棄地や生産緑地を借りて、福祉と農業を両立させる試みを実践している。

「ぽかぽかワークス」を運営する㈱ウィンパートナーズ代表取締役の工藤勉さんは田んぼを始めるまでの経緯

を次のように語った。「すでに

福祉事務所をやっていた私は、憧れていた自然栽培パーティという団体に加入し、農作業を取り入れることで、障害者の工賃を少しでも上げていきたいという熱い想いがあり

ました。無農薬栽培のお米は、JAさんに卸す値段の3~5倍

で買い取ってもらえると聞いていたからです」。そうして2016年に約330m² (100



ぽかぽか主要圃場マップ 2023



供米田圃場の美しい風景



ぽかぽかワークス・農業チームのメンバー

坪)の田んぼを借りて、田んぼの裏作から始めた農業「ぽかぽかファーム」は、現在、元中野町の「ぽかぽか自然農園」(貸し農園)を含め、稲作9ha、畑作66aで、農業・肥料を一切使用しない自然栽培を実践。障害者の農業チームとともに運営・管理を行っている。

地域が抱える農業の担い手問題

田んぼの1年目は、稲刈りは手刈をし、「はさがけ」をして乾燥させた。田んぼはわずか1、2反だったが稲刈りに2カ月かかった。米の乾燥は水分量を15%程度にするのが理想で、乾燥が足りないとだんだん味が落ちてくる。2年目からはネットオークションでコンバインを購入したのち、農業をやめる農家から道具を譲り受けるなどして、農作業に必要な機械を少しずつ揃えていった。

この頃ようやく工藤さんたちの活動が地元農家に知られてきて、農作業の依頼が増えていく。そして大きな転機が2019年に訪れた。供米田地域の田んぼを、「水回り」をセットでやってほしいという要請がきた。「水回り」とは水の管理のことで、通常田んぼは農業用の水管をパイプラインで結んでいて蛇口をひねると水が出るが、供米田のあたりは土地改良区もなかったため、水管理は、用水路を水門や土嚢で開閉して水の管理をする必要がある。その水を管理している農業土木委員も既に70、80代となり、彼らが用水路を開け閉めする作業は体力的にも厳しくなっていた。そこで水管理をセットで田んぼの作業をやってもらいたいという依頼が舞い込んだのだ。

「供米田地域は、水の流れを確認するため、全部の田んぼを見て回らないといけません。仮に朝7時に水門を開け、10力所以上の水門や土嚢をすべて開けるのに1時間かかります。しかも勾配の関係で、水

を引くためにはどこを止めてどこを開けるかなど、手順が複雑です。元中野町のエリアは、去年までは田んぼをつくっていましたが、今年はやめてしまいました。理由は、農業用水管がつぶされたことと、その昔、ポンプを私有地に設置していたため、最近相続の際にトラブルになり、ポンプを撤去することになったからです。そうなるとこの地域では水が引けなくなり田んぼをやめざるを得

ません」と工藤さんは語る。田んぼは、担い手の高齢化の問題だけでなく、農地の宅地化など、次世代へ継承させるには厳しい時代状況があることを実感した。

田んぼの売上、採算について

工藤さんは、田んぼの売り上げを1haで100万円、10haで1,000万円くらいをイメージしている。令和5 (2023) 年



この地域では、田んぼの所有者が毎年輪番制で農業・土木委員となり水管理を行ってきたが、高齢化が進み体制維持が難しくなったことから、農業・土木委員8名中7人がぽかぽかワークスの職員とメンバーが担当し、2022年から水管理を行っている



2020年11月の中川区供米田地域の田んぼの除草作業中のようす (左)と、除草後 (右)



ぽかぽか自然農園 (市民農園) は現在32区画。1区画12m²を3,500円/月で提供している



ぽかぽか自然農園 (市民農園) の収穫のようす

就労継続支援 (B型) 事業所 ぽかぽかワークス (愛知県名古屋市)



「みんな未来をつくる米」プロジェクト、6月の田植え風景 (2点とも)



度からは、環境保全型農業直接支払交付金の申請をしているので、10aあたり12,000円の交付金を受けられる。ほかに、ぽかぽか自然農園 (市民農園) は1区画12m²を3,850円/月で提供していて、現在、25組が野菜作りに取組んでおり、月100,000円の収入になっている。月額5,000～10,000円かかる水代は、できるだけ地下水や農業用水を使うようにして節約している。

一般的な慣行栽培では1反からお米が500～600kg採れるが、肥料を入れたり、農薬を撒いたりするので、利益があまり出ないのが現状だ。工藤さんたちは、育苗用の土は農業生産法人「みどりの里」で土づくりをしているので費用はかからず、種もみは自分たちが収穫したものを持ち越して使っている。農業機械は中古で、農薬などのインシヤルコストをかけず、なんとか採算が合っている。

「ここまで規模を拡大して、ようやく障害者の皆さんにもいい給料が出せるようになってきました。成功しているコメ農家さんでも、100～150haくらいの規模で、水稲の裏作で小麦をつくり、国の補助金をも

らって回しているのが実際のところですかね。無農薬は大変ですが、安心安全な作物をつくっていることは、つくり手の誇りにもなり、採算にもつながると信じています」と工藤さんは語る。

▶子どもたちとの米作り体験を通して未来につなげたい

現在進行中のもうひとつのプロジェクトに「みんな未来をつくる米プロジェクト」がある。食育を考えて、子どもに小さい時から包丁を持たせ、料理作りを学んでもらうなどの活動をしている一般社団法人日本幼児食育協会が、子どもたちに自分たちでつくった無農薬の野菜を食べさせたいということから、工藤さんたちの田んぼを借りて、米作り体験プロジェクトをともし立ち上げた。

2022年は4月にオリエンテーションをやり、6月の田植えは手で植えた。7月に2回草取り、9月に案山子作り、10月に稲刈り、11月に感謝祭、実質7回の体験を実施。無施肥・農薬不使用でつくったお米「イセヒカリ」は、収穫後全部集めて乾燥機にかけ、精米してから参加者の皆さんに



「みんな未来をつくる米」プロジェクト、10月の稲刈りのようす

分配する。平等に10kgで、実際に採れる量より多くしている。この米作り体験を、2、3年後には1,000人くらいの規模でやりたいと工藤さんは考えている。2024年にはアイガモロボを入れる予定だ。

「世の中、有機農業に向かっているの、こうしたロボットが発明されるのですね。アイガモロボが田んぼの水を攪拌させ泥を舞い上げることで、差し込む日光量を減らし、雑草が生えるのを抑制します。自然栽培は初期除草が大変です。この時期に稲が勝つか、雑草が勝つかで、収穫量がぜんぜん違ってきますからね。泥が嫌いな子どもたちもいますから、プログラミングなどを通して今までとは違う人たちにも都市農業に興味を持ってもらえたらいいですね。しかもオーガニックで、福祉も入れたかたちでやる。それが私たちの希望です。今でいうスマート農業を、大手企業とコラボレーションし、最先端技術を使いながらオーガニック農業ができることを体験してもらいたい」と工藤さんは語る。

地域を巻き込み、新しい技術を取り入れて環境に配慮した農業を行う「みんな未来をつくる米」プロジェクトの今後に期待したい。

ぽかぽかワークス (ファーム) データ

所在地: 愛知県名古屋市中川区荒子5丁目165番地
圃場面積: 田んぼ 9ha、畑 66a
活動開始: 2016年

ぽかぽか自然農園 (市民農園) データ

区画数: 32区画
1区画の利用料: 月3,850円/区画
管理運営: 就労継続支援 (B型) 事業所 ぽかぽかワークス

「みんな未来をつくる米」プロジェクトメンバー

- ぽかぽかワークス (職員、利用者、地域住民)
- 日本幼児食育協会 (既存会員、地域の小学校等)
- 協力団体 (JAなごや、自然栽培パーティ、地域の自作農者、ライブパーマイルス、中川区役所、浦野電気工業 (株)、みなと福祉会うろじの家)

NPO法人 たがやす (東京都町田市)

農家を支援する「有償の援農」



タマネギの植え付けを手伝う援農ボランティア

▶プロセス

都市住民が土に触れ野菜栽培等を楽しむには市民農園や体験農園があるが、援農ボランティアを活用する方法もある。援農ボランティアは地方自治体等が支援する無償のケースが多いが、町田市のNPO法人 たがやす (以下「たがやす」という。) は有償で行われている。本稿では、この「たがやす」を紹介する。

「たがやす」のある町田市は、都心から30～40kmに位置し、2015年町田市統計書によれば市全域の耕作地 (田と畑) 面積は約679haで、市全域の約1割となる。都心通勤者のベットタウン化はしているが、市郊外部では耕作地も残っており、市民にとって農地は身近な存在である。

「たがやす」の誕生プロセスは、2000年7月に地元ナス生産農家が収穫の手伝いを募集したところ、市民から予想以上の応募があり、農業に関心が高いことが分かった。そこで、農家と市民の両方と繋がりがある生活クラブ生活協同組合が両者の思いをコーディネートして、2002年10月に市民20名と農家2軒の会員で「たがやす」を設立させた。

▶会員の状況と有償援農の仕組み

現在の正会員は178名で内訳は、農家が39名と援農者が139名。この他に団体正会員として幼稚園や生協関係団体、地域団体で6団体、及び賛助会員として、「なす」の収穫だけに特化して参加する人が19人いる。

会員の条件は、まず援農研修体験を受講し試用期間2カ月で正会員になる。会費は3,000円/年。

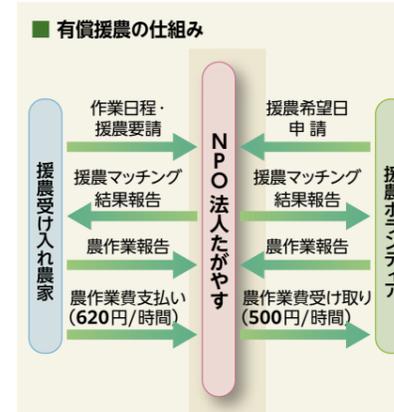
昨年の実績は、参加した援農者は98名で、延べ援農時間は15,000時間であった。

作業は草取り等の雑草除去、種子の幅種・苗の定植・菌糸類の植菌、野菜の収穫・出荷作業、堆肥・肥料の散布、竹林の伐

採、苗床の準備・収穫後の畑の整備ほか。男女の比率は概ね半々で、会員数はここ数年で変動は少ない。

標準的な会員像は、年齢は60～70代が中心で、農作業は1週間に1～2回半日で報酬は月1万円程度。最大でも週4回のフル作業で年50万円程度。

援農の仕組みは、農家と援農者が「たがやす」に毎月のスケジュールを提出し、「たがやす」が両者間の調整を図ったうえで農作業スケジュールを決定する。農作業後は農家が「たがやす」に620円/時間を支払い、事務費120円/時間を差し引いて、援農者に500円/時間が支払われる。



▶20年間の継続要因

「たがやす」は設立当時から会員が約6倍に増加した。20年間で高齢者の自然減もあるが、初動期のリタイア組は継続者が多い。地場のナス収穫期に参加する主婦層もいる。また、若者の新規就農希望者も参加している。

「たがやす」の継続要因を事務局長の斎藤氏に聞いた。「継続要因はいろいろ考えられるが、まず、援農者は「農家を助け農地を保全したい」との意識が高い。所得だけなら他の効率の良い仕事がある筈で、この意識が継続の一つの要因となっていると思われる。一方で、農家側も無償では遠慮がち

になる。有償であればこそ相互に費用対効果の意識があつて責任も発生する。しかし、農家側はパート雇用をするまでの余裕はない。この様な両者の事情を汲み取り、「たがやす」が独自のシステムも構築した。」

これ以外に、「たがやす」は農家と援農者のコーディネーターに誠意を持って多くの時間を要しているが、これに見合う事務経費は取れてない。この様な環境でも、相互扶助の理念でこの体制を支える「たがやす」の存在は大きいと思われる。

▶この他の活動

「たがやす」は民間農家の土地を借りて、援農者の研修や体験農園の運営をしている。

「七国山市民研修農園」では援農者の育成ため、スタッフは20名程度で研修を行っている。「町田市民農業研修農園」では、町田市の農業担い手育成研修を「たがやす」が管理運営 (受託) している。「小野路農園クラブ」は町田市の遊休農地約4,900m²を借りて、スタッフは15人で、体験農業を受け入れている。

▶今後の展開

有償の援農は、全国的に見ても実施事例が少ない。本件「たがやす」でも、相互扶助と農地保全が会員の共通目標で、活動を継続するための必須要件になっている。

一方で、「たがやす」の調査報告からも農家からの評判は良く、都市農家を支援する一つの手法として大いに評価できるものであり、今後、全国的な広がりを期待したい。

たがやす 連絡先

〒194-0023
東京都町田市旭町1丁目23番2号
生活クラブ館まちだ1階
電話・FAX: 042-794-9002
E-mail: npo-tagayasu@nifty.com

NPO法人Co-Batake (福島県須賀川市)

市民農園を開設したい農家と、 近隣住民の間の橋渡し役を担う



▶市街化区域内の農地を 生かすために

「特定非営利活動法人Co-Batake」(以下、当NPO法人)は、市民農園の活動を通して、地域の住民に対し、社会教育の推進及び環境の保全に関する事業を行い、地域コミュニティの活性化に役立つことを目的として設立された。

なぜ、社会教育の推進や環境の保全に市民農園を利用して活動するのか。それは、市街化区域内に存在する農地を活用していきたいという強い思いからの発想だ。

地方都市においては、市街化区域といえども、多くの小規模農地が存在している。しかしながら、人口減少が進む中で、市街化区域の拡大も一段落してきており、取り残された農地は、生産性が望めず、耕作放棄地となっているところも多いのが現状だ。さらに、市街化区域内の農地において専業で農業を営む農家は稀であり、基本的

に後継者不在という現実がある。

そこで、当NPO法人では、市街化区域内の農地を市民農園として活用し、農地の保全や都市の景観形成に努めるとともに、地域コミュニティの活性化を図りたいという思いで活動をしている。

▶初めての市民農園の開設

農地所有者でないNPOなどが市民農園を開設するに当たり、市民農園整備促進法、特定農地貸付法及び都市農地貸借法による場合は、行政の許可を要するが、本格的な農業生産を目的とせず、都市の緑化、地域コミュニティの活性化を目指すわけにはハードルが高いため、農園利用方式により事業を行っている。具体的には、当NPO法人の理事長が所有する農地を農園利用方式により、利用している。趣旨に賛同する利用者を募り、農作業を共同で行う体制を整えるこ

となどが当NPO法人の役割となっている。

▶具体的な取り組み内容

市民農園は、1区画を4m×5mの区割りとし、原則として無農薬で利用してもらい、利用者が自分で作物を育て、食べる喜びを家族と共有する。また、子どもへの情操教育・食育に役立っている。秋には、収穫した野菜を中心にパーベキューを行うなど、NPO会員間の交流の場としても活用している。

また、地域内の保育園にも団体会員として登録いただき、保育園の園児と会員と一緒に農園にサツマイモを植え、秋には収穫体験を行うなど、地域との連携にもつながっている。さらに、地元の福島大学とも連携し、市街化区域内の農園利用に興味を持つ学生のワークショップとして、ビニールハウスのビニール張り、草刈り、前



地元の福島大学と連携し、学生のワークショップとして、ビニールハウスのビニール張りや草刈り、保育園の園児との芋掘り体験のお手伝いなどを行った



市民農園は、子どもの情操教育や食育にとって大きな役割を担っている。秋には収穫した野菜を持ち寄ってパーベキューを行うなど、家族ぐるみのコミュニケーションの場であり、NPO会員の交流の場としても大いに活用されている

述した保育園の園児との芋掘り体験のお手伝いなどを行っている。今後も多様な団体と連携し、農園の利用と交流を推進していきたいと考えている。

▶国へお願いしたいこと

国にお願いしたいことは、大きく分けて2つある。ひとつ目は、市街化区域の農地限定でNPOへの農地の貸付について規制緩和をしていただきたいということ。本格的に農業生産を目指しているものではなく、専任職員を持たないNPOであるわれわれのような団体は、行政の許可を受けて農地を活用することは高いハードルとなっている。目的が、市街化区域内の遊休農地の解消であり、その手段として市民農園を活用するような場合は、特例でNPOの農地利用を認めていただきたいと考えている。農地を保有している農家、特に高齢化している農家においては、自分た

ちで市民農園を整備し、利用者を募集することは困難であり、農地が荒廃していく要因にもなる。そこで、NPOが土地を借り受け、たとえ小規模な農地であっても、近隣住民に利用してもらうことによって、遊休農地が解消されると考える。

2つ目は、市街化区域内の宅地を活用して、市民農園を行う場合に、農地並みの課税とすることを特例で認めていただくこと。無機質な市街化区域内の駐車場や雑種地を市民農園化することにより、農地を利用した緑化の推進、地域住民の交流の場になると思われる。市街化区域内に緩衝緑地をつくるためにも、土地所有者の税負担軽減が必要と考える。

▶今後の展開

われわれは、まず、現在の市民農園の活動を成功させ、次に市街化区域内の小規模農地所有者に声をかけ、耕作放棄地と

なっている農地を市民農園化して、農地の再生を進めたいと考えている。当NPO法人が窓口になり、市民農園を開設したい農家と、近隣住民の間の橋渡し役を担いたいと考えている。将来的には、農園で採れた作物を材料とした「こども食堂」が運営できたら、この上ない幸せと思っている。

Co-Batake データ

所在地: 福島県須賀川市森宿字横見根
66番地32
代表者: 理事長 山寺弘司
設立認証年月日: 2021年4月
定款目的: 地域住民に対して、社会教育の推進及び環境の保全に関する事業を行い、地域の世代交流に寄与することを目的としている。
活動市民農園概要: 農園面積1,200m²、
23区画(20m²区画)
ビニールハウス他

津島・農縁塾「みんなパタプロジェクト」(愛知県津島市)

食と農をつなぐまちづくり



▶ みんなの畑プロジェクト =「みんなパタプロジェクト」

2013年に創業したINUUNIQ FARMを2016年に変更拡大し、「津島・農縁塾『みんなパタ』プロジェクト」に組織体を変更した。所在地の津島市では、2016年3月「津島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定。これに基づき、市では、伝統の食と農でつなぐ人と地域にやさしいまち

の実現を目指した企画をスタートし、この目標の実現のため、「伝統の食と農のまちづくり推進協議会」を設置、3カ年計画で事業の推進を計画した。津島市内で市民参加型の体験型農園を運営してきた我々INUUNIQ FARMをモデルとし、より多くの市民にアクセスできるような運営形態に刷新し「みんなパタプロジェクト」として運営することになった。

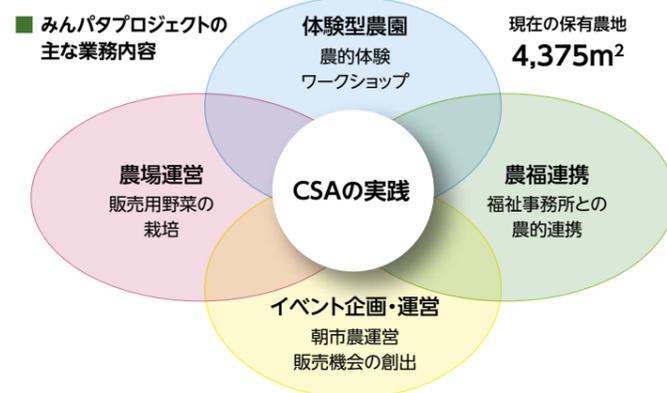
▶ 食と農をつなげる 持続可能な仕組み

事業内容

- 1 食と農の意味を学ぶ場の提供
- 2 健康な食生活を学ぶ場の提供
- 3 地元産農産物の生産
- 4 安全安心な地元産農産物を味わう場の創出
- 5 都市農地利用の相談対応・提案



「暮らしの朝市」のようす



- 6 津島の農の環境・景観・防災協力
- 7 人材育成 新規食農事業創出サポート事業
- 8 農福連携事業

などを事業目的として掲げ、農的な多面的機能を織り交ぜた多様な経営形態を実践している。またその経営方針にはCSA (community supported agriculture) を中心に掲げ、消費者と生産者が共に支える農の在り方を模索し、実践、高付加価値農業を目指して運営している。体験農場では、ファームシェア型CSAの実践として農園運営し、ヤギや羊などの家畜も導入。また、園内の循環を充実させるために大きなミズコンポストの設置から、ビオトープをつくったりもしている。都市近郊型の立地を生かした地産地消費促進の取組みとして、毎週土曜日に「みんなパタ暮らしの朝市」を開催したり、子ども食堂などの運営サポート、地域のイベントとの連携など、農的環境を充足させる運営を行う。特に、地域の障がい者施設との「農福連携」に力を入れ、企業の農業進出のコンサルタントなども行いながら、多様な農的魅力を発信している。また、会員や来園者が楽しめるように春から秋にかけては、ガーデンカフェ「Inuuniq Village」も運営し、農的環境を楽しんでもらえるように取組んでいる。

▶ 多様な 農的エンターテインメント

農園に来る会員家族は、小さな子連れも多い。しかし、実際農作業を一緒に行う家族の場合、子どもたちは、草取りばかりだと飽きてしまい、ほかのことに夢中になっていく。すると家族も作業ができなくなる状況が生まれるので、子どもが遊べる環境をどのように整えるかが、作業継続には不可欠。そこで、家畜がいることによって動物たちにエサをやったりする中で、エンターテインメントとしての農の楽しさを、家族で体験していくことができる。本来、農とは、食糧生産のみの行為ではなく、いろいろな外遊びを通じて、その大切さを理解すると考えている。つまり、農業の魅力は、野菜づくりを通じた、自然の命の営みを学ぶ場所。そこで、みんなパタプロジェクトの農場では、ビオトープの池や牧場、果樹園、焚火スペースなど、さまざまな環境と機会を通して、生

産以外の価値に触れる場所をつくっている。また、こういった提供こそが、農業の新しい価値だと理解している。本来、自然に親しみながら命の循環や心の癒しなどを提供する環境整備こそが、都市近郊農園の存在意義だと考えている。

▶ 農園づくりで自然に触れる 喜びの原体験を提供

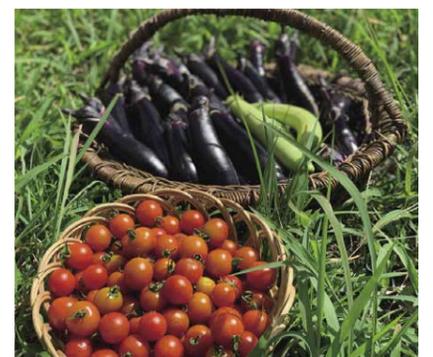
本来、命というものは、ややこしく面倒なものだが、それを遠ざけることなく、楽しみ、遊び、命の営みと喜びにあふれた、埋め込まれて忘却されてしまった農業の価値を伝えることが大切である。そして、近代のさまざまな問題解決のカギが、実は農的営みに潜んでいることを、実体験を通して感じてほしいと思っている。みんなの畑「みんなパタ」に込められた農業への想いは、とてつもなく大きいと思っている。

津島・農縁塾「みんなパタプロジェクト」データ

所在地:	愛知県津島市宇治町天王前144-1
用途:	体験農園
活動開始年度等:	2016年
事業、施設内容:	体験農園、ガーデンカフェ、牧場、朝市運営会場、駐車場・トイレ・水回り完備
事業費、交付金、補助金等:	2019年より独立採算
敷地面積:	約5,000m ² (約5反)
運営管理、運営主体等:	株式会社みんなパタプロジェクト
会員数:	体験農園会員20人程度、従業員:社員2名・パート社員3名程度
連絡先:	メール: info@minpata.com 電話: 05667-58-5733



農園では、畑だけでなく、ヤギやニワトリなども飼育している



収穫した旬の野菜

「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業について

(1) 事業の概要

「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業は(一財)都市農地活用支援センターが農林水産省の補助(都市農業機能発揮支援事業・全国支援)により実施しており、都市農業の多様な機能(産直、防災、環境、農業体験、学習、福祉、交流等)を発揮した取組を支援するため、都市農業者や市民等のみなさんからのご依頼(申込)により、都市農業・まちづくりの専門家を派遣し、勉強会等での説明やアドバイスを行う事業である。(オンラインによるビデオを通じてのアドバイスの実施も可能)

派遣するアドバイザーはセンターに登録されている専門家を中心に、関係協力団体(一社)日本農福連携協会、NPO日本園

芸福祉普及協会、農山漁村発イノベーション中央サポートセンター等の協力も得つつ選定する。

派遣テーマが幅広いことに加え、派遣依頼できる主体も農業者やその団体、地域で活動している都市住民・企業等の従業員やその団体、社会福祉法人、NPO法人、学校、自治体等多くの人たちに門戸が開かれている。

アドバイザーを派遣する経費(旅費、専門家への謝金)はセンターが負担するので、依頼者側は、原則として、会場設営等以外に経済的負担が発生することはない。

本書で取り上げたポスト2022年の都市農地に関するさまざまな新たな取組を進める上で是非有効に活用していただきたい。

(2) 派遣実績(件数、地域、テーマ等)

この事業の過年度の実績は図の通り。

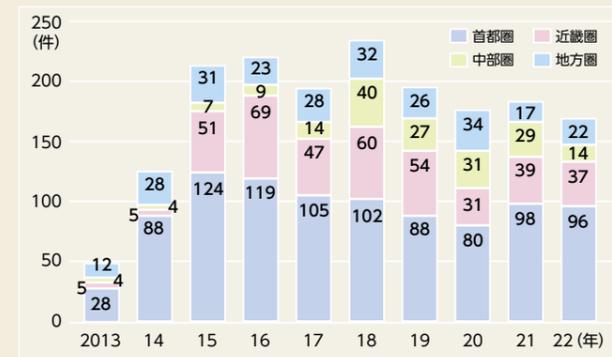
① 年度別箇所数

R02～R04はコロナの影響で減少したが、近年は200箇所/年が目安。



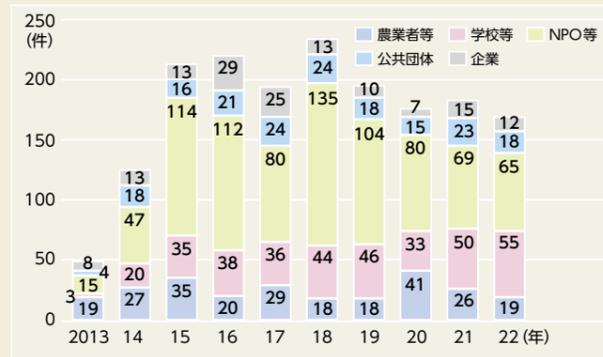
② 年度別派遣圏域別箇所数

首都圏、近畿圏が多いが、中部圏も増えてきた。地方圏も一定数ある。



③ 年度別依頼主体別箇所数

NPO等の市民団体、次いで学校、農家の順。自治体や企業も一定数ある。



④ 派遣テーマ分類 (H25～R04 累計 1,766 箇所)

食育や市民グループのコミュニティ形成を目的の活動が最も多い。次いで農福連携や市民農園・体験農園、地産地消や6次産業化の取組が多い。

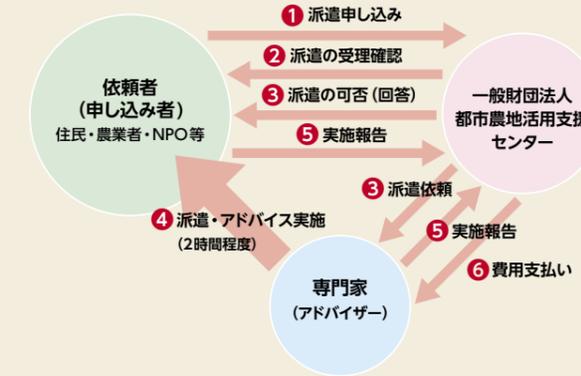


(3) 派遣手続き

派遣の申し込みは、(一財)都市農地活用支援センターのホームページの「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業のタブから行う。



① 手続きフロー



② 派遣テーマの例

- 市民農園の設置、コミュニティ菜園の取組み
- 農業体験農園・観光農園の開設、CSAの取組み
- 地域における食育・環境教育
- 地産地消の取組みやマルシェ・収穫祭等のイベント
- 園芸福祉で高齢者の生きがいづくり
- 障害者就労と農業のマッチングで6次産業化
- 農業と企業等との連携に向けた取組み
- 防災協力農地の導入に向けた取組み
- 新しい都市農業・都市農地制度の勉強会(都市農業振興計画、生産緑地制度、貸借円滑化法、防災協力農地など)
- 宅地の農地転換や農的空間創出の取組み
- 農を活かしたエリアマネジメントの取組み

③ PRチラシ



(4) 事例等

参考までに、アドバイザー派遣の事例を以下に示す。



特別支援学級(戸田第一小まめの木学級)



福祉事業所 自然薯園場整備(高取町)



阿見町酒粕活用6次産業化プロジェクト



民間学童保育 フルーツの歴史学習(大阪市)



王寺公園でのマルシェ開催



ひら自然菜園での農福連携事業(大津市)



農業者対象の農福連携等の講習会(湖南市)



新しい都市農地制度学習会(大阪市)

(5) 過年度の実施状況

ホームページに掲載している。

https://www.tosinouti.or.jp/support/send_advisor/agri_advisor/agri_advis_report



大阪・生野区の都市農地を活用した 地域コミュニティづくり

都市農地活用支援センター情報交換会及びアドバイザー派遣説明会レポート

大阪府生野区には非農地の農園が点在している。市街地の土地や空間を再利用し、農園として活用する取組みは、単に野菜を育てるだけでなく、地域の人々のコミュニティの場となり、日々の生活を豊かなものにしていく。

2023年7月、都市農地活用支援センターでは、生野区で活動する3つの農園を視察するとともに、都市農地に関する情報交換会及びアドバイザー派遣説明会を開催した。

写真は、情報交換会等の会場になった「いくのコーライズパーク（略称：いくのパーク）」にある「いくPAの農園～ぐるぐる～」。いくのパークは小学校跡地を活用した多文化・多世代の交流施設として地域拠点の役割を担っている。

都市農地活用支援センター情報交換会、
アドバイザー派遣説明会及び現地視察レポート



生野区社会福祉協議会の屋上農園。リタイアした男性がボランティアとして活躍する場となっている

助産院をリノベーションした松野農園。NPO法人・出発のなかまの会が運営する



2023年7月に、いくのパーク・いくのコーライズパーク多目的室で開催された都市農地活用支援センター「都市農地に関する情報交換会」に壇上された方々。農林水産省・国土交通省の担当官や自治体関係者、農園主宰者が、都市農業・都市農地に関する情報提供、講演や、農のある取組み事例の紹介などを行った

上左から、農林水産省・那須修氏、国土交通省・酒井翔平氏、兵庫県立大学・新保奈穂美氏

中左から、大阪市経済戦略局 澤田真理子氏、大阪市生野区社会福祉協議会・原友美子氏と西本恵歌氏、IKUNO・多文化ふらっと・柳菜織美氏と富澤裕美子氏

下左から、都市農地活用支援センター・佐藤啓こと小谷俊哉



会場となったいくのパーク。小学校の跡地を活用し多文化共生のまちづくりに取り組む。花壇跡地に「つながり・学び・育てる」をコンセプトに「いくPAの農園〜ぐるぐる〜」をつくった

多文化・多世代交流の場 「いくPAの農園～ぐるぐる～」

柳 菜織美 (特定非営利活動法人 IKUNO・多文化ふらっと)

小学校花壇跡地の農園

大阪市生野区で2021年3月に閉校となった大阪市立御幸森小学校の学校花壇跡地に、いくPAの農園～ぐるぐる～があります。

事業運営について

大阪市生野区は戦前から在日コリアンが多く暮らすまちであり、住民の4人に1人が外国籍住民です。

最近では新渡日の外国人も急増し、多国籍・多文化のまちへと大きく変わっています。

年間200万人が訪れる大阪コリアタウンに隣接する御幸森小学校は在日コリアンの児童が多く、放課後に母国の言葉や文化を学ぶ課外活動(民族教育)などの多文化共生教育の取り組みが行われていましたが、急速な少子化の影響で2021年3月をもって100年近い歴史に幕を下ろしました。

大阪市では、12小学校・5中学校を4小学校4中学校に縮小再編する「生野区西部地域学校再編整備計画」を推進しており、その中で御幸森小学校の跡地は、「つなぐ」「まなぶ」「たべる」「はたらく」「つどろ」「たのむ」「つたえる」「まもる」という8つの包括的機能をもつ地域拠点「いくのコーライズパーク」(略称:いくのパーク)として2023年5月に生まれ変わりました。いくのコーライズパークは、コー(CO):「ともに」生きていくこと、ライズ(LIVES):尊厳を持つ「人」であること、パーク(PARK):開かれた「場所」であることの意味を込めて名付けられています。

2022年4月からNPO法人IKUNO・多文化ふらっとは、株式会社RETOWNと共同事業体を構成し、誰もが暮らしやすい全国No.1のグローバルタウンのまちづくりに向けて本格的にスタートしました。

その中でいくのパークにある「いくPAの農園～ぐるぐる～」は「つなぐ」という包括的機能を果たすべく「つながり・学び・育てる」をコンセプトにした市民農園として立ち上がりました。

活用する効果

大阪市生野区という都会の中で、自然や緑に触れる機会の少ない子どもたちのために、体験農園と自然の生態系を学ぶビオトープを整え、こどもから高齢者まで誰もがたがなって農園づくり、野菜づくりを楽しみながら学ぶことができる場をつくっています。

継続していくために

取り組むべきことは、地域を愛し、自然を愛する人たちがつながり、野菜やハーブを育てるボランティア活動を楽しみながら、多文化、多世代交流できる“場”をつくることです。また、こどもたちが収穫体験や農作業体験をできる場を提供し、こどもたちが自然から学び、豊かな心を育てることで。

そして定年退職された方においては孤立を防ぎ、健康維持も兼ねたボランティア活動ができる、新たな活躍の場をつくることです。

これらの野菜づくりを体験しながら、誰もが自然にふれあひながら学びに参加できる仕組みをつくることです。地域の団体や企業とつながりながらSDGs目標である「4. 質の高い教育をみんなに」「11. 住み続けられるまちづくりを」にも貢献したいと考えます。

今後の展開について

現在、生野区地域を中心とした約100名のボランティアの方々と一緒に農園を整えています。誰もが気軽に参加できる多文化、多世代交流の場として、野菜の栽培・収穫体験をしながら循環する自然の仕組みを皆で学び合っています。

●農園指導について

マザーファーム「ひまりえん」から農薬不使用の野菜づくりのための土づくり、苗の提供、栽培指導などについて毎月第2土曜日に、随時LINEでアドバイスを受けています。

※「ひまりえん」は大阪市富田林市の金剛山の麓にあ

ります。稲わらや米ぬか、もみ殻燻炭でつくった自家製ボカシを使い、昔ながらの稲わら堆肥で土づくりをしており、安心安全な農作物づくりを目指しています。

●農園作業について

地域のボランティアリーダーを中心に地域みなさんと毎週金曜9時から1時間、毎月第2土曜9時から1時間半、楽しく農作業をしています。

●農作物の収穫について

収穫した野菜は、農作業時にボランティアさんで分け合います。また「つどろ」という包括的機能を果たしている「いくPAのこども食堂～てんこもり～」で使用しています。

●イベント

これまで収穫イベントとして、白菜の収穫時には「キムチ漬け」、玉ねぎ、ジャガイモの収穫時には「カレーパーティ」を実施しました。

●収穫野菜の販売

地域の桃谷商店街にあるイタリアレストランが地産地消として、いくPAの農園～ぐるぐる～で育てたトマト、バジル、などの野菜を定期購入していただいています。

●朝市の開催

いくPAの農園～ぐるぐる～を地域の方により知っていただくために、毎月第2土曜日10時から12時まで「ひまりえん」で収穫された安心・安全な野菜の販売を行っています。今後は、いくPAの農園～ぐるぐる～で育てた野菜も販売できたらと考えています。

いくPAの農園～ぐるぐる～ データ

所在地: 大阪府大阪市生野区桃谷5丁目5番37号
活動開始年度: 2022年度
事業名: いくのばーく事業
主宰: 特定非営利活動法人 IKUNO・多文化ふらっと
敷地面積: 約100m² (9つの学校花壇跡地)



写真左: 朝市ではひまりえんで収穫した野菜を販売 写真中: ひまりえんから農園の指導を受けている 写真右: カレーパーティのイベントを開催

伝統野菜復活の取り組み①

伝統野菜の可能性

文化交流・地域活性・加工品製造で生産拡大

難波 りんご「農」に親むらライフスタイル推進府民会議・会長 (都市農地活用保全アドバイザー)

各地で、地元野菜が見直されている中、大阪でも2025年の大阪・関西万博に向けて、多くの皆様を受け入れる態勢として、地元の食材でおもてなしをするため、なにわの伝統野菜に関心が集まっています。地域の伝統野菜には、歴史や物語があるだけでなく、味も良く、魅力がいっぱい。ひとつの野菜を知ると、次々と興味がわいてきます。

私の「天王寺蕪」の普及活動は1995年に始まりました。江戸時代から明治中期にかけて、大阪天王寺村の名産として全国に名をはせていたという天王寺蕪について情報を募ったところ、野沢菜のルーツが天王寺蕪であると信州出身の料理研究家の方から教えていただいたのです。さらに野沢温泉村では、村中の方が天王寺蕪の名前をご存じだというではありませんか。そのご縁で野沢温泉村との交流が始まりました。最大のイベントは「野沢菜伝来の街道ウォーキング」。江戸時代に健命寺のご住職・晃天園瑞和尚が京都遊学の折に天王寺蕪の種を持ち帰らなかったら、今の野沢菜はなかったということで、そのルーツを皆でたどろうと野沢温泉村が企画。天王寺蕪発祥の地の四天王寺を出発して野沢温泉村までリレウォークするという一大イベントで、2009年と2013年の2回、開催されました。2回目のルートは、北陸から新潟経由で野沢温泉に入るコースが設定されました。この根拠は、健命寺が曹洞宗の寺であることから晃天園瑞和尚は、曹洞宗総本山・永平寺へ立ち寄られたのではという仮説からでした。そのルートをたどると、さらに興味深いことに、福井県では古田苧蕪という伝統野菜が受け継がれていて、これもルーツは天王寺蕪ということ。野菜のご縁で、その後、福井の伝統野菜普及活動の皆様とも交流を深めていきます。

野沢温泉村では村制60周年記念事業として、

四天王寺さんの境内に「野沢菜伝来記念碑」を建立。野沢温泉中学校の修学旅行では、この石碑のある大阪を訪問するコースを計画中だそうです。その時にはぜひ、四天王寺中学校の生徒さんたちと交流できることを楽しみにしています。

四天王寺中学校では、中学3年生の技術家庭科の時間に天王寺蕪について学び、栽培にも取組まれるようになりました。その時、「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業を利用していたが、アドバイザーとして四天王寺境内の空き地に農園をつくるお手伝いをしました。四天王寺さんは史跡のため、土地を掘ることができません。そこで、先生方は土を盛り上げて畝をつくっていただきました。その畝の数は年々増えてきており、天王寺蕪だけでなく、「鳥飼茄子」など夏の伝統野菜栽培にまで発展しています。四天王寺中学校で冬場に収穫した天王寺蕪は、四天王寺さんの年中行事に。かつて天王寺あたりでは、節分の日に無病息災を願って「干し蕪の入った味噌汁」をいただく習わしがあり、和宗総本山・四天王寺さんでそれを再現し、平成27年から節分の日に「天王寺かぶら汁」を振るまっています。その時に、四天王寺中学校の生徒さんが育てた天王寺蕪が、干し蕪になって、昔の風景のように展示されているのです。このように天王寺蕪を歴史も含めて学んでいる四天王寺中学校の生徒さんと野沢温泉の生徒さんたちの交流がもうすぐ始まることを楽しみにしています。

大阪市阿倍野区では、2014年当時、高さ日本一を誇る「あべのハルカス」が完成しました。その最上階に大阪 Marriott 都ホテルがありますが、19階のレストラン内には、「天王寺蕪」が大きな壁画として取り入れられ、また料理のお皿にも、天王寺蕪をはじめ、なにわの伝統野菜がデザインされています。あべのハルカス近鉄本店・ウイング館の屋上では、私の提案が採用され、



製造した難波葱の加工品3種類

「あべのハルカスファーム」という貸農園が50区画で大人気です。そこでも天王寺蕪を栽培して、子どもたちや、まち歩きガイドメンバーの皆様に収穫体験をしていただいています。都市の中にある農地は、交通の利便性があり、案内しやすいのが特徴です。

一方、コロナ禍では、初めて加工品製造に取り組みました。免疫力を高める効果がある「難波葱」を加工品にして、「難波ねぎごはん」「難波ねぎスープ」「難波ネギせんべい」の3種類を各1万食つくり、5カ所の病院の医療従事者の皆様に寄贈させていただきました。コロナ禍で学校給食がなくなり、イベントの中止や飲食店の時短営業などで、難波葱も廃棄されましたが、加工品が生まれたことで、廃棄がなくなるどころか、生産量をかなり増やすことができたのです。加工品をつくる時には、「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業を利用させていただきました。大阪料理会を率いている「浪速魚菜の会」代表の笹井良隆さんにお世話になり、クラウドファンディングについてのアドバイスや、「難波ねぎごはん」の試作、レシピの提供などご協力いただきました。伝統野菜には、地域をつないで活性化させ加工品製造で需要を増やすなど、魅力があります。

今後さまざまな方法で、大阪の伝統野菜を盛り上げていきたいと思えます。ご支援よろしくお願ひ申し上げます。



四天王寺中学校では四天王寺境内の農園で天王寺蕪を栽培していて、節分には、技術家庭科の授業でつくった干し蕪を展示する



あべのハルカスファーム

伝統野菜復活の取り組み②

都市農家が都市農地で栽培する江戸東京野菜

大竹 道茂 江戸東京伝統野菜研究会代表（都市農地活用保全アドバイザー）

都市農地を守る運動が
ライフワークに

かつて都市農業は、建設省農業だと揶揄された時代があり、1964年に開催された東京オリンピック以降、東京都の人口は1千万になっていました。国は増え続ける人口に対して持ち家政策もとって、都市に農地はいらないと、三大都市圏農地の宅地並みの課税により農地を吐き出させる政策をとっていたからです。当然、都市農地を守ろうと、都市住民の理解を得るための運動が三大都市圏で起こりました。

それは、都市農地は

- 1 安全で安心な、顔の見える農畜産物の供給地。
- 2 農地は快適な暮らしを守る都市空間。
- 3 農と触れ合える自然教育の場。
- 4 災害時の避難場所、ということ。

そして、この運動の中で発行した『子供たちに残したい 身近な自然』で東京の伝統野菜が栽培されなくなっている現状に、

- 5 江戸東京の歴史文化を継承する役割、も東京の農業にはあると訴えてきました。以後、伝統野菜の復活普及はライフワークとなりました。



写真左上：早稲田茗荷
写真左下：夏府中御用瓜
写真上：亀戸大根
写真右：練馬大根



写真上：江戸東京野菜について講義を実施
写真下：小池百合子都知事には江戸東京野菜を支援していただき、東京都では普及事業を実施している



都市農地を守るための総決起大会

時代と場所から江戸東京を冠した

伝統野菜を次世代に伝えていこうという機運が、全国的に農家生産者ばかりか、学校をはじめとする教育者の間でも高まっています。江戸東京とは、江戸時代から東京となった明治、大正、昭和の時代に栽培していた野菜で、栽培地が江戸東京の地だったことです。江戸は朱引きされた地域内で、武蔵の国と下総の国（現千葉県）に掛かる両国橋からも分かるように、その両国にま

たがる地域が江戸府でした。明治になって下総の一部も東京府となりましたが、明治11年に伊豆七島が静岡県から東京に移管され、明治13年には小笠原諸島が編入となり、明治26年には神奈川県の西多摩、南多摩、北多摩の三郡が東京に移管されて、現在の地域となりました。これにより時代および地域としての江戸東京で栽培されてきた野菜に江戸東京を冠しています。

江戸東京野菜とは

これらを前提に江戸東京野菜とは、

- 1 古くは江戸から、今日まで命をつないできた野菜で、その多くが地方の在来種が、江戸で固定化され、普及した固定種（タネの採れる野菜）です。それに比べ、種苗業者が創り出した一代雑種の交配種は、タネが採れないか、採れても同じものができません。美味しく食べて終わり、再度栽培するには再び種屋さんから購入しなければなりません。

- 2 品種ごとに、収穫する季節がほぼ決まっています。代表的な江戸東京野菜に、春は、亀戸大根、のらぼう菜、川口エンドウ、夏は、馬込半白キュウリ、寺島ナスなど、秋は滝野川ゴボウに滝野川ニンジン、内藤カボチャなど、冬は品川カブ、練馬大根、伝統小松菜などがあります。江戸東京野菜には旬があります。しかし交配種の野菜は、季節関係なく一年中ハウスなどで栽培されて市場を賑わせていて、夏のキュウリが冬でも出荷されています。
- 3 野菜本来の味がするのが、伝統野菜です。今日品種改良が進み、甘い野菜、みずみずしい野菜が普及しています。ニンジンは子どもの嫌いな野菜でした。それはニンジンの味が甘味より独特の味があったからでした。しかし独特の味が薄まり甘さが強くなったことから、子どもが好きな野菜になりましたが、昔の味を知っている者としては物足りなさがあります。
- 4 揃いが悪いのも伝統野菜の特徴です。“揃い”はダンボール流通には欠かせませ

- ん。規格外が多いことから栽培は減少しましたが、今日見直されて、栽培は徐々に増加しています。
- 5 貴重な遺伝資源を含んでいて、一代雑種の開発に活用されています。
- 6 食料、環境面で持続可能な開発目標にも貢献しています。

江戸東京野菜には物語がある

江戸東京野菜は、地方の在来種が、江戸の気候風土の中で育つことで、独特の個性を生み出しました。例えば、練馬大根は、一説には五代將軍徳川綱吉が、かつての石馬頭時代に尾張から大根のタネを取り寄せて、練馬の地で蒔かせたところ、火山灰土の柔らかい土が深い練馬、板橋、滝野川など、江戸城の北、城北地域で長く大きな大根ができました。これを見た地方から来た人々は、こんな大きな大根が収穫できたら生活が楽になると、中山道の種屋街道で買い求めて

持ち帰ったことから、全国に練馬系の大根があります。神奈川県三浦の三浦大根の一方の親は練馬大根で、地元の高円坊大根と交雑して生まれました。信州の前坂大根は、寸胴のタイプが伝わりました。また、享保20年の『羽羽庄内領産物帳』には、蘿蔔として“ねりま大こん”の文字があり、山形県庄内の干し大根は写真で見るとかぎり練馬系大根です。また、遠く鹿児島の山川大根は、鹿児島伝統作物保存研究会の田畑耕作先生から練馬大根と聞いて写真を頂きました。

江戸から東京への経過の中ですでになくなってしまったものに、漬菜として江戸で人気の三河島菜がありました。2010年2月に東京都教職員組合栄養部会の学習会に呼ばれた時に、荒川区の若い栄養士から、荒川にどんな野菜があったのか聞かれて、三河島菜、三河島枝豆、汐入大根、荒木田大根などが頭に浮かびましたが、タネはまだ見つかっていませんでした。『荒川区の子どもたちに食べさせたいので、探してください!』と農水省や東京都が評価した江戸東京野菜

を荒川区では観光資源として毎年、日暮里マルシェで区民に販売しています。

農水省や東京都が評価した江戸東京野菜

このような取り組みを2010年からは、ブログ「江戸東京野菜通信」として連日掲載していることも普及に役立っています。2013年都市農地活用支援センターにアドバイザー制度ができたことで、佐藤啓二常務が「農芸フォーラム」の会場にいられましたが、以後今日までアドバイザーを務めさせていただいています。おかげ様で、『平成25年度 食料・農業・農村白書』と、『令和2年度 食育白書』に江戸東京野菜の取組みが紹介され、また令和5年6月には東京都教育庁が都内の小中学校に対して、「外部人材・地域資源を活用したカリキュラム」で「命をつなぐ〜江戸東京野菜〜」が実践例として紹介されました。

ポスト2022年の都市農地

◆ 執筆協力者等

※コラム等は当該頁に執筆者名を記載

- 坂本 友里恵** mottif lab 代表、灘区地域活動支援コーディネーター
本文執筆：p.34-35
- 大柿 健一郎** 神戸市都市局まち再生推進課 担当係長
本文執筆：p.36-37
- 大竹 道茂** 江戸東京・伝統野菜研究会 代表
本文執筆：p.42-43
- 内海 宏** 株式会社地域計画研究所 代表取締役
本文執筆：p.46-47、p.58-59
- 新保 奈穂美** 兵庫県立大学大学院緑環境景観マネジメント研究科 講師／淡路景観園芸学校 景観園芸専門員・
東北大学大学院国際文化研究科 特任講師
本文執筆：p.48-51
- 丸木 英明** 一般社団法人TUKURU 代表理事、株式会社アール・ピー・アイ 業務執行役員
本文執筆：p.60-61
- 北原 啓司** 弘前大学教育学部 特任教授
本文執筆：p.64-65
- 横張 真** 東京大学大学院工学系研究科 教授
- 飯田 晶子** 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 特任講師
本文執筆：p.66-69
- 山寺 弘司** 特定非営利活動法人Co-Batake 理事長
本文執筆：p.82-83
- 飯尾 裕光** 株式会社みんなパタプロジェクト 代表、株式会社りんねしゃ 専務取締役
本文執筆：p.84-85
- 一般財団法人都市農地活用支援センター** 佐藤啓二、小谷俊哉、東忠平、堀内大盟
本文執筆：p.20-28、p.38-41、p.44、p.52-56、p.70-71、p.75、p.76、p.81、p.86-87
- フォンテルノ** 高山佳代子、百瀬かほる
本文執筆：p.4-11、p.16-18、p.30-32、p.74、p.78-80、p.88-91

発行日 2024年2月29日

発行 一般財団法人都市農地活用支援センター
〒101-0032
東京都千代田区岩本町三丁目9番13号
岩本町寿共同ビル4階
電話：03-5823-4830
FAX：03-5823-4831
URL：https://www.tosinouti.or.jp

編集 総合再開発管理株式会社

編集協力 フォンテルノ

写真 ショバラタク (p.4-11)、エスエス企画 (p.88-91)

デザイン ステラーコミュニケーション株式会社

印刷 ワタナベメディアプロダクツ株式会社