

平成27年度

集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査

「都市公園と生産緑地の一体的利活用を通じた都市公園の  
再編手法調査（川越市緑地公園活用連絡会）」

報告書

平成28年3月

国土交通省都市局



## - 目 次 -

### 第1章 基本的情報の整理と課題の抽出

1-1. 調査の目的と経緯	1
1-2. 調査の構成と手順	2

### 第2章 都市公園再整備方針の検討

2-1. 都市公園の再整備に向けた都市公園と 生産緑地の分布状況及び各地域の周辺状況の整理	3
2-2. 行政・周辺住民・生産緑地所有者等の利害関係者へのヒヤリング	21
2-3. 都市公園と生産緑地を一体的に活用した 都市公園再整備のあり方の検討とニーズの把握	26
2-4. 都市公園と生産緑地の一体的活用を行うモデル地区の選定	39

### 第3章 生産緑地等の利活用制度、都市公園再整備の財源確保手法の検討

3-1. 公園緑地の再整備及び管理手法に関する現行制度の整理	47
3-2. 全国で行われている都市公園と生産緑地の利活用に関する 補助事業や施策・民間等との連携を含む財源確保の実施事例	54
3-3. モデル地区における地域特性を踏まえた所有者の負担減となる 生産緑地の利活用制度、補助制度等についての比較検討	71
3-4. 効果的な都市公園再整備及び管理のための方策の検討	73

### 第4章 公園緑地再整備・管理における実施体制構築の検討

4-1. 持続可能な実施体制についての課題整理	89
4-1. 先進事例等を踏まえた公園緑地の整備及び管理の推進に向けた 体制構築の検討	91

### 第5章 今後の課題

#### 資料編

i. 関連資料	99
ii. 参考資料	100
iii. 調査概要	101



## 第 1 章 基本的情報の整理と課題の抽出

---

### 1-1. 調査の目的と経緯

#### (1) 調査の目的

人口減少や少子高齢化等の進展による社会経済情勢の変化に対応するまちづくりを推進する為には、良好な都市環境の維持・形成や合理的な土地利用推進の観点から、都市における公園や農地等のオープンスペースの保全や確保、適切な土地利用転換を図っていく必要がある。

しかし、計画的な公園配置がなされないまま開発等が進行した都市等においては、小規模な開発公園が散在し、地域住民のニーズや維持管理費の増大に対して十分な対応が図れていないことが想定される。また、市街化区域内の農地については、相続の発生等により宅地化が進行し、都市農地の減少、管理水準の低下等による都市の生活環境等の悪化が懸念される。

そこで、本業務は、埼玉県川越市において、散在する都市公園と市街化区域内の農地とを一体的に活用し、都市公園の再編及び効果的な緑地環境の創出を図るとともに、それらの整備・維持管理手法を調査することで、今後進められる集約型都市構造を想定した「都市と緑・農が共生するまちづくり」のあり方についての検討を行うことを目的とする。

#### (2) 調査の経緯

川越市では平成 25 年度、平成 26 年度に、集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査を行っている。

##### ① 平成 25 年度（計画的な公園整備のための緑地活用検討調査）

###### 【目的】

- ・ 計画的な生産緑地の保全・活用方策の検討
- ・ 地域住民等と連携した公園緑地のあり方や農と調和した公園緑地の管理方策等の検討

###### 【成果】

- ・ 生産緑地の現況調査の実施と、生産緑地台帳の作成
- ・ 生産緑地所有者へのヒヤリング等による生産緑地の課題整理
- ・ 生産緑地活用方策の提案（体験型市民農園、景観形成農地、援農支援事業、市民交流事業、農の風景づくり事業等）

##### ② 平成 26 年度（都市農地を活用した新たな公園緑地再編に関する検討調査）

###### 【目的】

- ・ 既存の都市公園と公園機能を補完する生産緑地との一体的活用方策の検討
- ・ 公園緑地の新しい整備のあり方、管理のあり方の提案

###### 【成果】

- ・ 都市公園の整備・配置の状況、利用状況等の把握
- ・ 身近な都市公園の再編方策の提案（近隣公園の整備、小規模公園の統廃合、個性ある公園づくり、官民連携による公園管理運営）
- ・ 都市公園と生産緑地の一体的活用方策の提案（公園としての生産緑地活用、農園の設置拡大、公園・緑地・農園の連携、農の風景育成エリアの設定等）
- ・ 官民連携による事業モデルの提案（都市農村交流分野）と、事業収支計画（案）の作成

## 1-2. 調査の構成と手順

本調査の構成と手順は、図 1-1 の通りである。

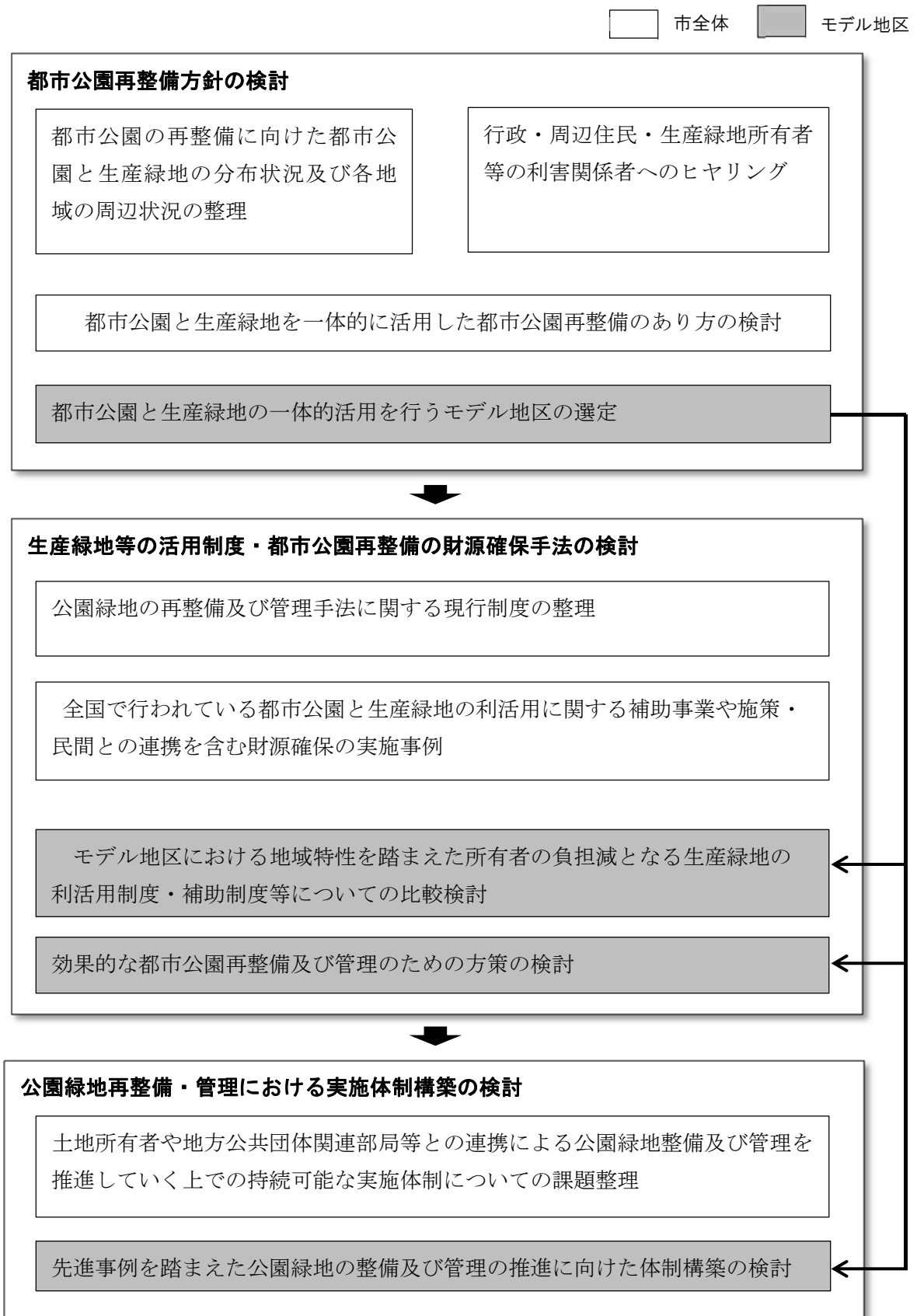


図 1-1 調査の手順と構成

## 第2章 都市公園再整備方針の検討

### 2-1. 都市公園の再整備に向けた都市公園と生産緑地の分布状況及び各地域の周辺状況の整理

#### (1) 川越市の都市特性と市街地環境

##### ① 位置と沿革

埼玉県南西部に位置する川越市は、江戸時代は徳川家の親藩である川越藩の城下町として繁栄した都市である。

平成15年には関東地方で3番目の中核市に指定され、現在は歴史文化資源を活かした観光都市、商業・業務・文化機能が集積する埼玉県の中核都市として、また、県内有数の経営耕地面積を有する農業地域として発展を続けている。

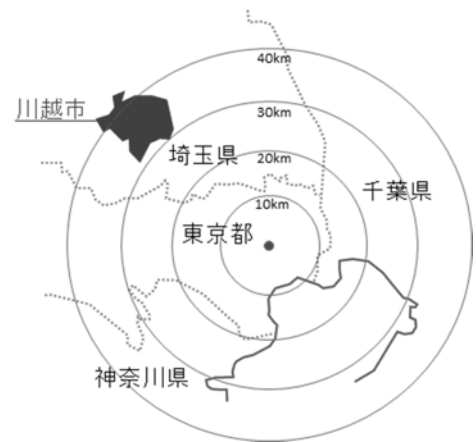


図2-1 川越市の位置

##### ② 人口と地区構成

平成27年12月現在の川越市の人口は35.0万人で、県下第3位の規模を有している。川越市の人口は、昭和40～50年代に急増し、昭和48年に20万人、平成2年に30万人に達した。平成期に入り増加率は減少したものの、人口の増加傾向は依然続いている。

年齢区分別の人口構成の推移を見ると、平成27年の15歳未満人口は12.9%、65歳以上人口は25.0%で、平成7年と比べて15歳未満が2.5%減、65歳以上が15.0%増となり高齢化が一段と進行している。

川越市は、中心市街地を形成する本庁地区と、昭和30年に合併した旧村域を基本とする11地区の計12地区で構成されており、本庁地区を中心に放射状に延びるJR川越線、東武東上線、西武新宿線の3つの鉄道と、国道16号・254号を軸とする道路網で各地区が繋がっている。

地区別の人口構成では、本庁地区が全体の約3割、他の11地区が約7割となっており、直近の5年間における地区別の人口動向では、南古谷地区・名細地区・霞ヶ関地区で増加率が高く、古谷地区・霞ヶ関北地区では減少が見られる。

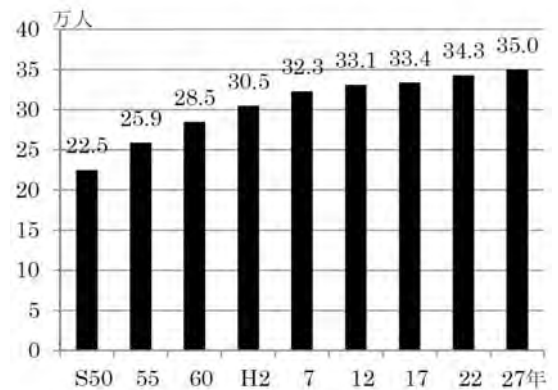


図2-2 人口の推移

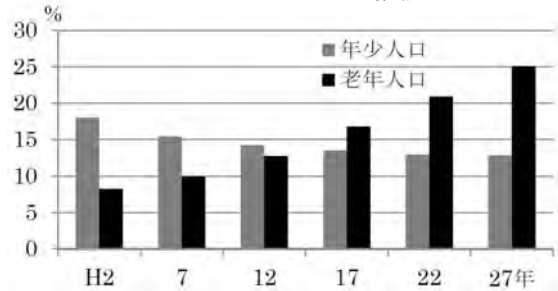


図2-3 年少・老年人口構成の推移

注) S50～H22年は「統計かわごえ」による。

・H27は川越市情報統計課資料による。



図2-4 川越市の地区構成

### ③ 市街化区域と市街地の土地利用

川越市は、市の中央部から南部～西部にかけて広がる武蔵野台地を市街化区域（市域面積の約 29.5%、3,218ha）に設定し、良好な市街地形成を誘導している。市街地の外周には、荒川・入間川流域の低地面が広がり、広大な農業地帯（水田）を形成している。

市街地の土地利用は、川越・本川越・川越市の 3 つの鉄道駅を持つ中心部と、そこから延びる鉄道・幹線道路沿いに商業・業務施設・中高層住宅地が立地し、周辺部や郊外部の市街地では、低層住宅と生産緑地・宅地化農地（生産緑地以外の市街化区域内農地）が混在する土地利用が形成されている。

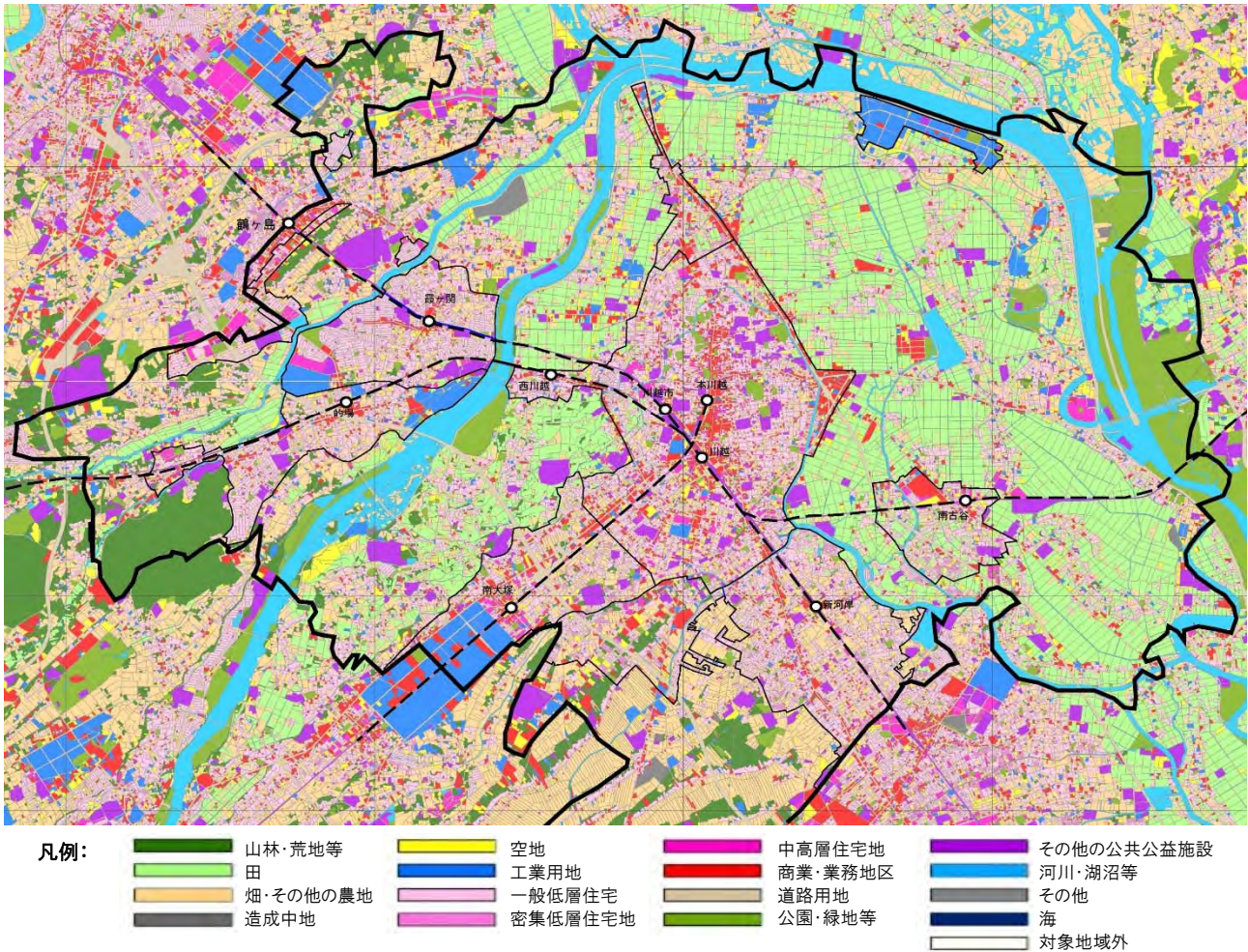


図 2-5 市街化区域と土地利用状況

### ④ 歴史文化と観光

城下町としての歴史と伝統が受け継がれている川越市は、歴史まちづくり法に基づく「川越市歴史的風致維持向上計画」の認定を受けており、社寺や蔵造りの町並み等、特色ある文化・観光資源を有する街として多くの観光客が訪れている。

川越市の観光客数は平成 15 年まで 400 万人であったが、観光振興の取組から、平成 18 年に 500 万人、平成 20 年に 600 万人台に増加し、平成 26 年は 658 万人(川越市観光課資料)に達している。

主な歴史文化・観光資源として、重要伝統的建造物群保存地区の指定を受ける蔵造りの町並み、徳川家ゆかりの寺院である喜多院、川越氷川神社、川越城本丸御殿、時の鐘、菓子屋横丁、市立博物館、市立美術館等が挙げられる。



## (2) 市街地の緑地環境

川越市の市街化区域の緑被地（都市公園、生産緑地、宅地化農地、公共施設緑地、民間施設緑地）面積は約328haで、市街化区域面積の約9.9%を占めている。

緑被地の主体は生産緑地・宅地化農地の農用地で、緑被地全体の約8割を占めており、都市公園とともに市街地の緑地環境を支える重要な役割を果たしている。

生産緑地は市街化区域の中心部を除く市街地全体に幅広く分布しており、特に南部の南古谷地区、高階地区、福原地区、大東地区に多く見られる。宅地化農地も、中心部を除く市街地全体に幅広く分布している。

公共施設緑地は小・中・高校、大学の教育施設敷地内の植栽地である。

民間施設緑地は社寺境内地の植栽地で、本庁地区に集中している。

表 2-1 市街化区域の緑被面積

緑被地	面積 (ha)	構成比 (%)
都市公園	35.5	10.8
生産緑地	142.2	43.4
宅地化農地	124.7	38.0
樹林地	10.5	3.2
公共施設の緑	8.4	2.6
民間施設の緑	6.6	2.0
計	327.9	100.0
市街化区域面積の約 9.9%		

注)・都市公園は、公園整備課資料(H27.3.31 現在)による。  
 ・生産緑地は、H25 年度事業実績 川越市農業委員会による。宅地化農地は、上記資料の市街化区域内農地面積－生産緑地面積による。  
 ・樹林地は計量による。  
 ・公共施設の緑は敷地の20%、民間施設の緑は敷地の30%で計上している。

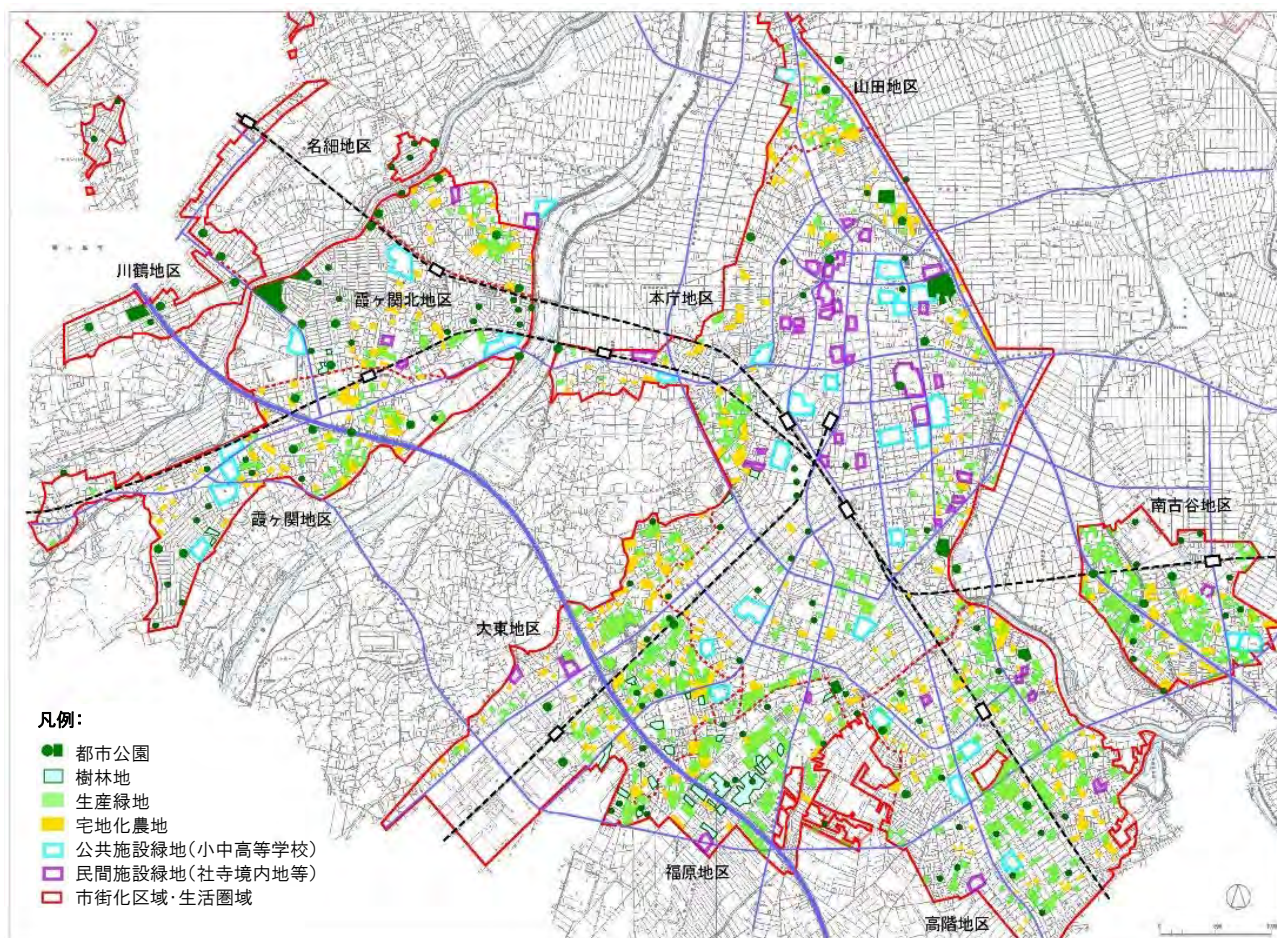


図 2-6 市街地における緑地の分布状況

### (3) 都市公園の整備と配置の状況

#### ① 整備量と整備水準

平成 27 年 3 月末現在での川越市の都市公園整備数は 303 箇所、開設面積は 162.7ha に増加したが、市民 1 人あたりの都市公園整備量は 4.66 m<sup>2</sup>/人で、全国平均の約 5 割、埼玉県平均の約 7 割の水準にとどまっている。

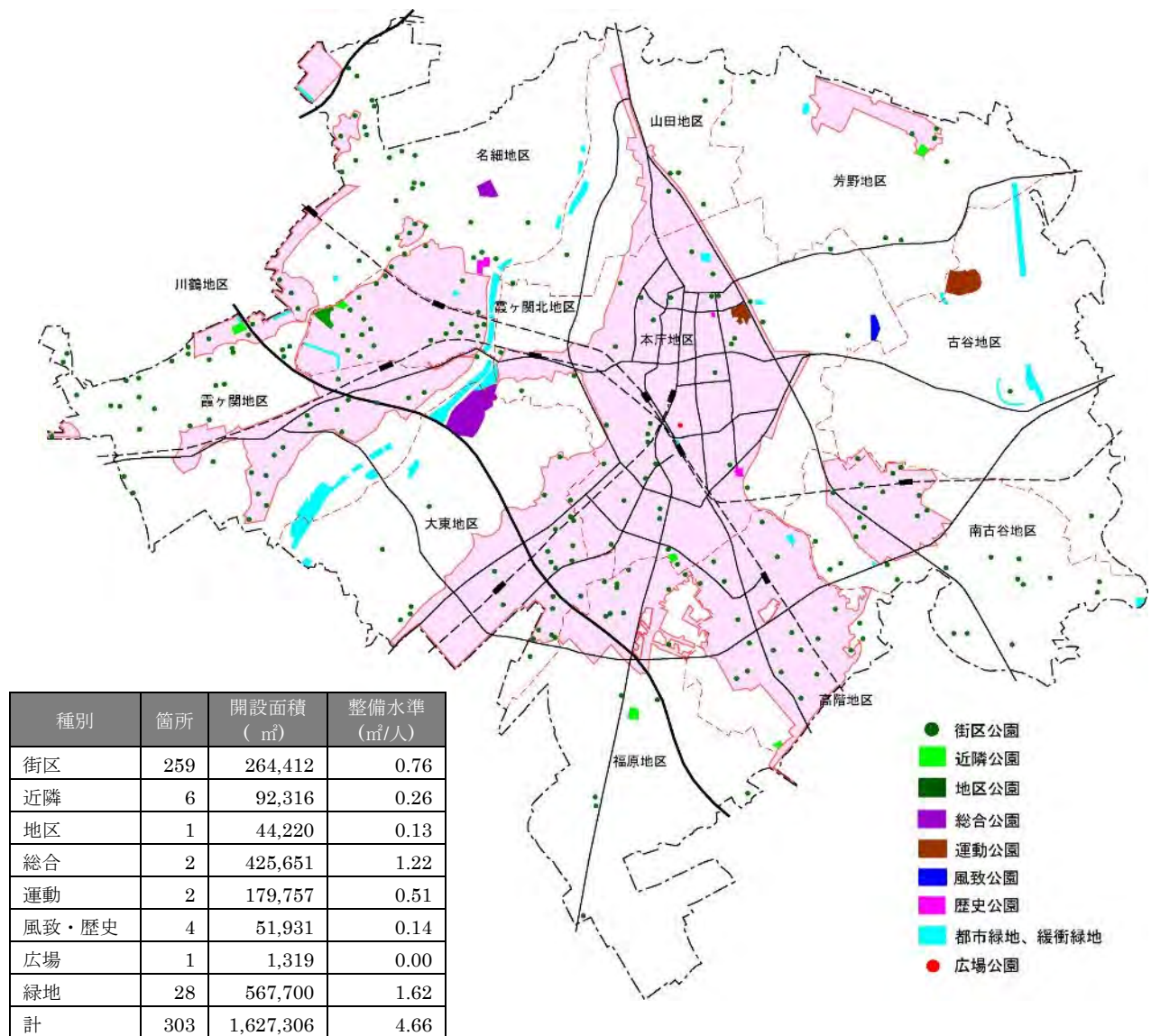
また、身近な公園である住区基幹公園の 1 人あたり整備量は 1.15 m<sup>2</sup>/人である。

#### ② 配置の状況

住区基幹公園のうち、近隣公園は本庁・芳野・高階・福原・川鶴・霞ヶ関北の各地区に計 6 箇所、地区公園は霞ヶ関北地区に 1 箇所配置している。

都市基幹公園である総合公園・運動公園は、地域バランスを考慮して東部・中央部・西部に配置している。

また、川越の歴史文化を伝える史跡地や景勝地を歴史公園・風致公園として整備しているほか、現在は高階・福原地区に広がる雑木林の自然環境を活かした森林公園を計画中である。



注)公園整備課資料による

図 2-7 都市公園の配置状況

### ③ 整備起因から見た状況

都市公園の整備状況を起因別に箇所数で見ると、民間開発事業によるものが142箇所、全体の46.9%を占めており、県施行・市計画によるものが30.0%、土地区画整理事業で整備されたものが16.2%等の割合となっている。

民間開発事業によって生み出される公園は街区公園であるが、近年は大きく増加しており、市街化区域だけでなく市街化調整区域にも数多く立地している。

近隣公園以上については、市計画によるものが大部分を占めている。

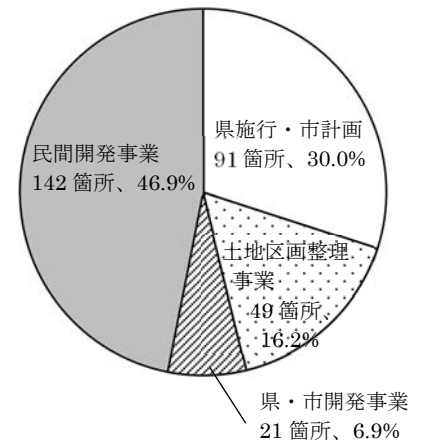


図 2-8 整備起因別の都市公園数の割合

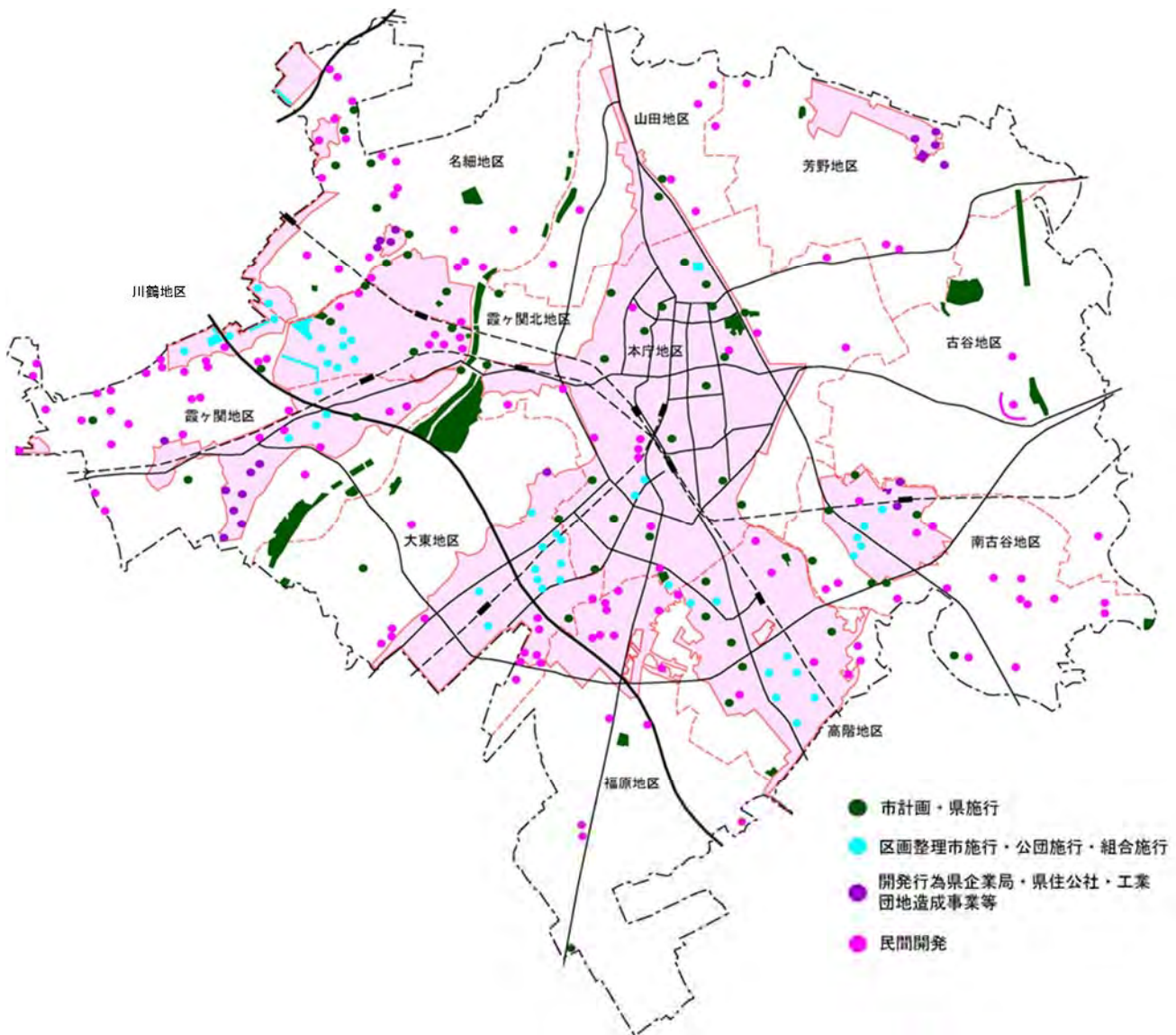


図 2-9 整備起因別の配置状況

#### ④ 住区基幹公園の整備・配置の状況

住区基幹公園は、地区によって整備状況に差が見られ、昭和30～40年代にかけて大規模な住宅地建設や土地区画整理事業が進められた霞ヶ関・霞ヶ関北・川鶴・名細地区と比べて、中心部の本庁地区や南部の南古谷・高階・福原・大東地区は1人あたり整備量が低くなっている。

平成2～27年の25年間における住区基幹公園の整備数・整備面積の推移は次のようであり、整備面積では街区公園が2倍、近隣公園が3倍の増加、地区公園は横ばいとなっている。

表 2-2 住区基幹公園の整備数の推移(箇所数)

年度	H2	H5	H10	H15	H20	H25	H27
街区	79	80	107	133	193	254	259
近隣	2	2	2	3	5	6	6
地区	1	1	1	1	1	1	1
計	82	83	110	137	199	261	266

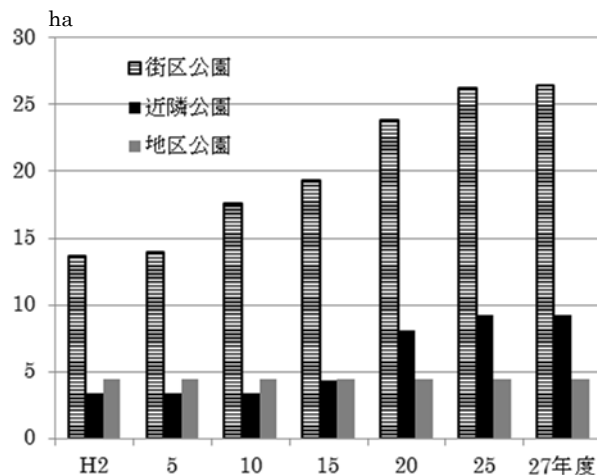


図 2-10 住区基幹公園の整備面積の推移

街区公園は、1,000 m<sup>2</sup>未満の小規模街区公園が約7割、1,000～2,000 m<sup>2</sup>未満が約1割、2,000 m<sup>2</sup>以上が約2割の構成となっており、小規模化が年々進行している。

これらの小規模街区公園の大部分は民間開発事業による開発提供公園であり、この間の宅地開発の小規模化を反映している。さらに特徴的なことは、1,000 m<sup>2</sup>未満の公園のうちでも特に100～200 m<sup>2</sup>程度のミニチュア公園の急増が見られることで、全体的な公園数の増加もその大部分は民間開発事業によって生み出されるこれらのミニチュア公園に寄っているところが大きい。

一方、2,000 m<sup>2</sup>以上の面積を有する街区公園数は、過去10年間で10箇所整備し合計50箇所に増加したが、公園数に占める割合は約2割であり、標準的な規模である2,500 m<sup>2</sup>以上の面積を有する公園は34箇所で約1割にとどまっている。

表 2-3 街区公園の規模別構成と推移(箇所数)

開設時期 (年)	規模 (ha)					計
	～H5	H6～ 10	H11 ～15	H16 ～20	H21 ～27	
0.01～0.02	8	6	10	26	56	106
0.03～0.09	31	4	3	12	15	65
0.10～0.19	15	3	4	12	4	38
0.20～0.24	9	2	2	1	2	16
0.25以上	27	1	0	5	1	34
計	90	16	19	56	78	259

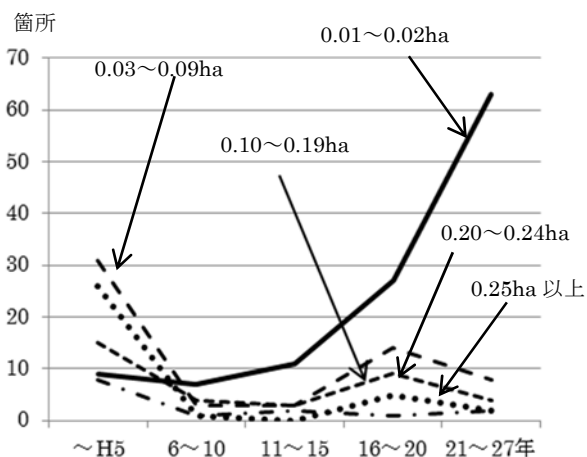


図 2-11 規模別の街区公園開設数の推移

表 2-4 街区公園の地区別・規模別整備状況(箇所数)

平成 27 年 3 月 31 日現在

地区	0.01~0.02ha	0.03~0.09ha	0.10~0.19ha	0.20~0.24ha	0.25ha 以上	計
本庁	10	12	7	3	6	38
山田	6	1	0	1	0	8
芳野	4	2	1	0	1	8
古谷	1	0	1	0	1	3
南古谷	16	7	4	2	2	31
高階	7	3	8	1	2	21
福原	13	6	0	0	1	20
大東	9	6	5	0	4	24
霞ヶ関	23	12	5	4	5	49
霞ヶ関北	0	10	3	1	3	17
川鶴	0	0	0	0	5	5
名細	17	6	4	4	4	35
計	106	65	38	16	34	259

こうした状況から、公園数・公園面積ともに増加しているものの、図 2-12 に示すごとく、身近に 1,000 m<sup>2</sup>以上の規模を有する住区基幹公園を持たない市街地が依然として多く残されていることが読み取れる。

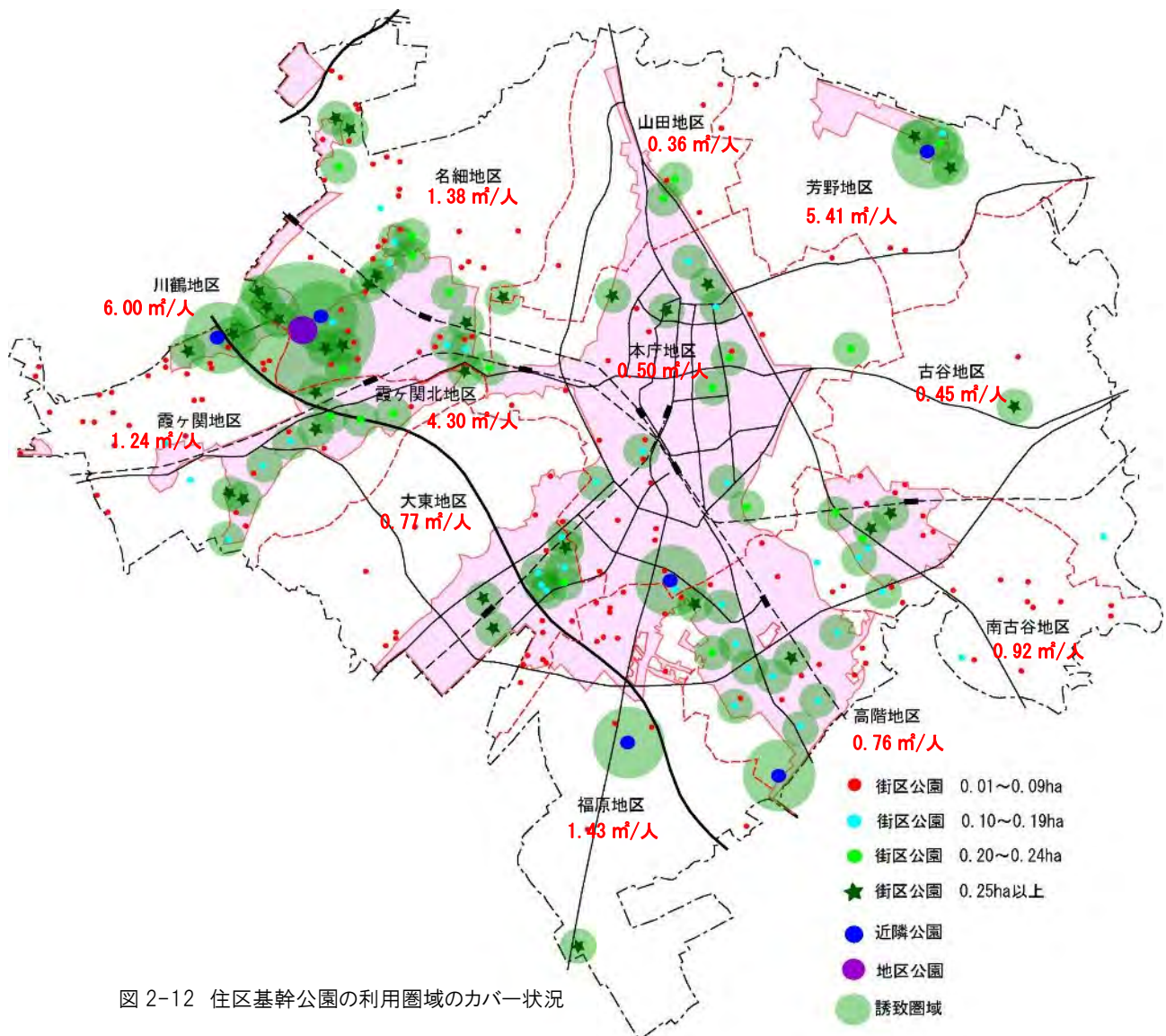


図 2-12 住区基幹公園の利用圏域のカバー状況

## ⑤ 住区基幹公園の利用状況

本調査では、都市公園再整備のあり方を検討するため、昨年度に続き新たに高階地区内の15箇所の身近な公園（市街化区域内の街区・近隣公園）に対する利用状況調査を行った。

昨年度分を含む利用状況調査の対象公園は、表2-5のとおりである。

調査方法は、公園毎の午前10～午後4時までの各時間帯における平日と休日の利用者数をカウントするとともに、来園者がどのような利用を行ったかを目視により把握した。

表2-5 利用調査の対象公園リスト

公園種別	調査対象公園 ※( )は公園面積 ha
街区公園	濯紫公園 (0.38)、赤間川公園 (0.08)、石原町公園 (0.01)、岸町公園 (0.01)、並木新町公園 (0.30)、並木西町公園 (0.29)、並木大クス公園 (0.08)、並木北田第二公園 (0.02)、歌声の杜公園 (0.45)、あさやま公園 (0.06)、清水町公園 (0.13)、熊野町公園 (0.14)、諏訪町公園 (0.03)、藤原町第一公園 (0.24)、藤原町第二公園 (0.19)、稲荷町公園 (0.08)、砂新田公園 (0.19)、南之台公園 (0.16)、砂新田武蔵野公園 (0.02)、諏訪前公園 (0.02)、寺尾後原公園 (0.10)、川端公園 (0.01)、青葉台公園 (0.17)、桑原公園 (0.01)、寺尾田成公園 (0.01)、五ツ又森の公園 (0.21)、寺尾中田公園 (0.01)、砂新田四丁目公園 (0.13)、寺尾関端公園 (0.02)、下丹草公園 (0.27)、上丹草公園 (0.25)、笠幡西芳地戸公園 (0.02)、笠幡下新町二丁目公園 (0.03)、的場たぬき山公園 (0.39)、的場若宮公園 (0.20)、大町公園 (0.10)、前原公園 (0.02)、おなぼり山公園 (0.25)、かすみ野公園 (0.25)、伊勢原第一公園 (0.03)
近隣公園	岸町健康ふれあい広場 (0.93)、高階南公共広場 (1.57)、笠幡公園 (2.20)、かほく運動広場 (1.12)
都市緑地	高階運動広場 (0.80)

調査結果からは、次のような利用状況が把握された。

### 【街区公園】

- ・時間帯毎の平均利用者数は、平日0.5～3.0人、休日1.5～4.3人で、利用者のいない時間帯の長い公園も多い。
- ・小規模公園では、終日利用者のいない公園が大部分である。
- ・平日は午前には大人の利用が見られ午後は14:00～16:00にかけて子どもの利用が主体となる。休日は時間帯による年齢層の変化は少ない。
- ・街区公園の敷地規模と利用者数にはある程度の相関関係があり、敷地規模が大きいほど利用者が多いという傾向が見られる。
- ・主な利用形態は、大人が散歩やベンチで休息、幼児の遊びの相手、午後は子ども達の遊具遊び等である。



写真 利用者の多い公園



写真 利用者の見られない小規模公園

### 【近隣公園】

- ・平日の時間帯毎の利用者数は5～18人で、利用者の推移は街区公園と類似している。
- ・近隣公園の多くは、グラウンドを中心としたスポーツ広場型の公園であるため、休日は地元の少年野球、少年サッカーの練習場として利用されており、16：00頃までは時間あたり平均50人程度が在園している。
- ・練習試合等が行われる場合は、観客を含めて時間あたりの利用者が100人以上となることもあり、活発な活動が展開されている。
- ・スポーツ活動以外の主な利用形態は、平日は大人が犬の散歩、軽運動、ベンチでの休息や立ち話、通り抜け等であり、休日はスポーツ観戦が中心である。
- ・多様な年齢層の利用はあまり見られない。



写真 平日の利用は少ない



写真 休日はスポーツ活動が行われている

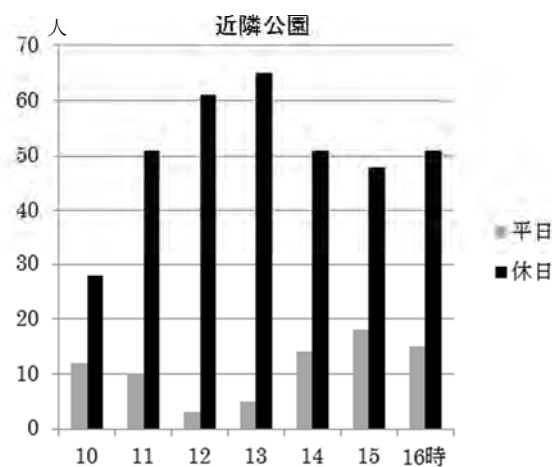
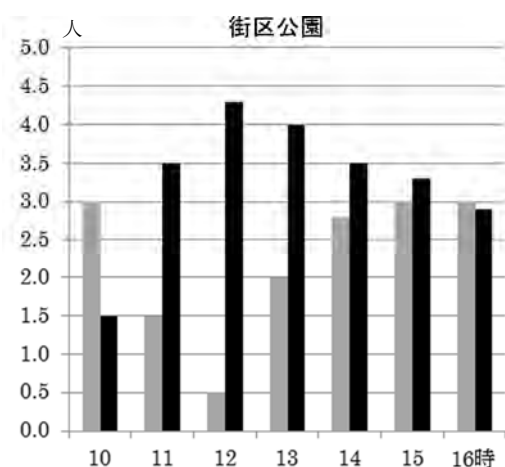


図 2-13 街区公園・近隣公園の利用状況

### ⑥ 公園整備及び管理の事業費の状況

直近の10年間における公園整備及び管理の事業費について、公園費の総額は年度により大きく異なるが、街区公園等の整備費は縮減の傾向にあり、平成25・26年度は3千万円台となっている。

公園管理費は横ばいの状況にあり、概ね毎年1億5千万円台前後で推移している。公園の維持管理は約7割が直営（一部業者委託を含む）、約3割が業者委託で実施しているが、温水利用型健康運動施設を備えた「なぐわし公園」については、指定管理者制度を活用して管理運営を行っている。

住区基幹公園の維持管理は、地元住民の公園美化活動団体と連携して行っているが、実施し

ている公園は街区公園が 29%、近隣・地区公園が 43%にとどまっている。

住民団体による美化活動は、設置年度が古い一定の規模を有する公園での活動率が高く、0.1ha 未満の小規模公園での活動率は低いという傾向が見られるが、活動参加者の高齢化等により、継続が難しくなっている状況も見られる。

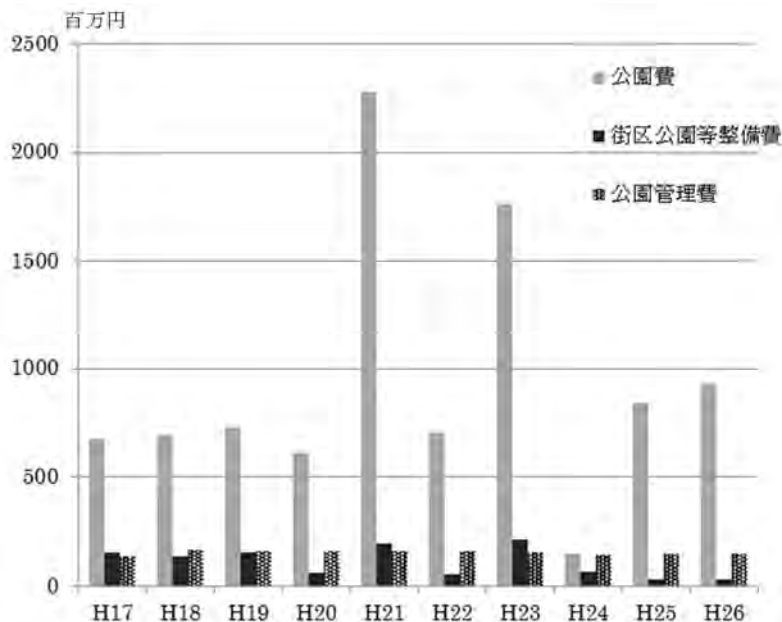


図 2-14 都市公園の整備・管理に係る事業費の推移



写真 なぐわし公園の温水型健康運動施設

#### (4) 生産緑地の指定・分布状況

##### ① 指定面積の推移と分布状況

川越市の生産緑地地区は、平成 27 年 3 月末現在で 140.5ha が指定されている。

生産緑地地区は、市街地の緑被地の 43%を占めており、市街地の緑地環境を支える重要な役割を果たしているが、指定面積は年々減少しており、平成 16 年から平成 27 年にかけて、毎年約 2.0ha の減少が続いている。

生産緑地地区は中心部を除く市街化区域内内に広く指定されており、特に南部の南古谷地区・高階地区・福原地区・大東地区に多く分布している。

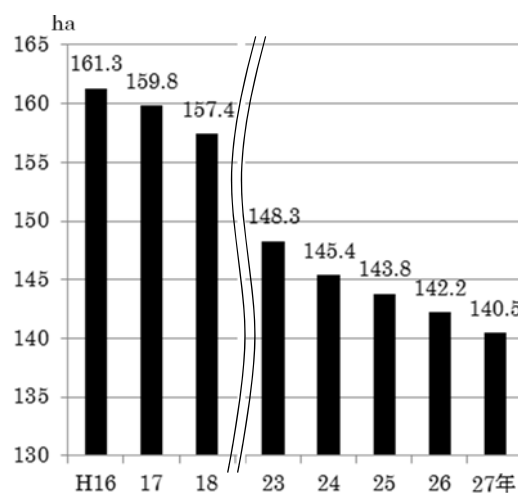


図 2-15 生産緑地の指定面積の推移  
注) 事業実績 川越市農業委員会より作成



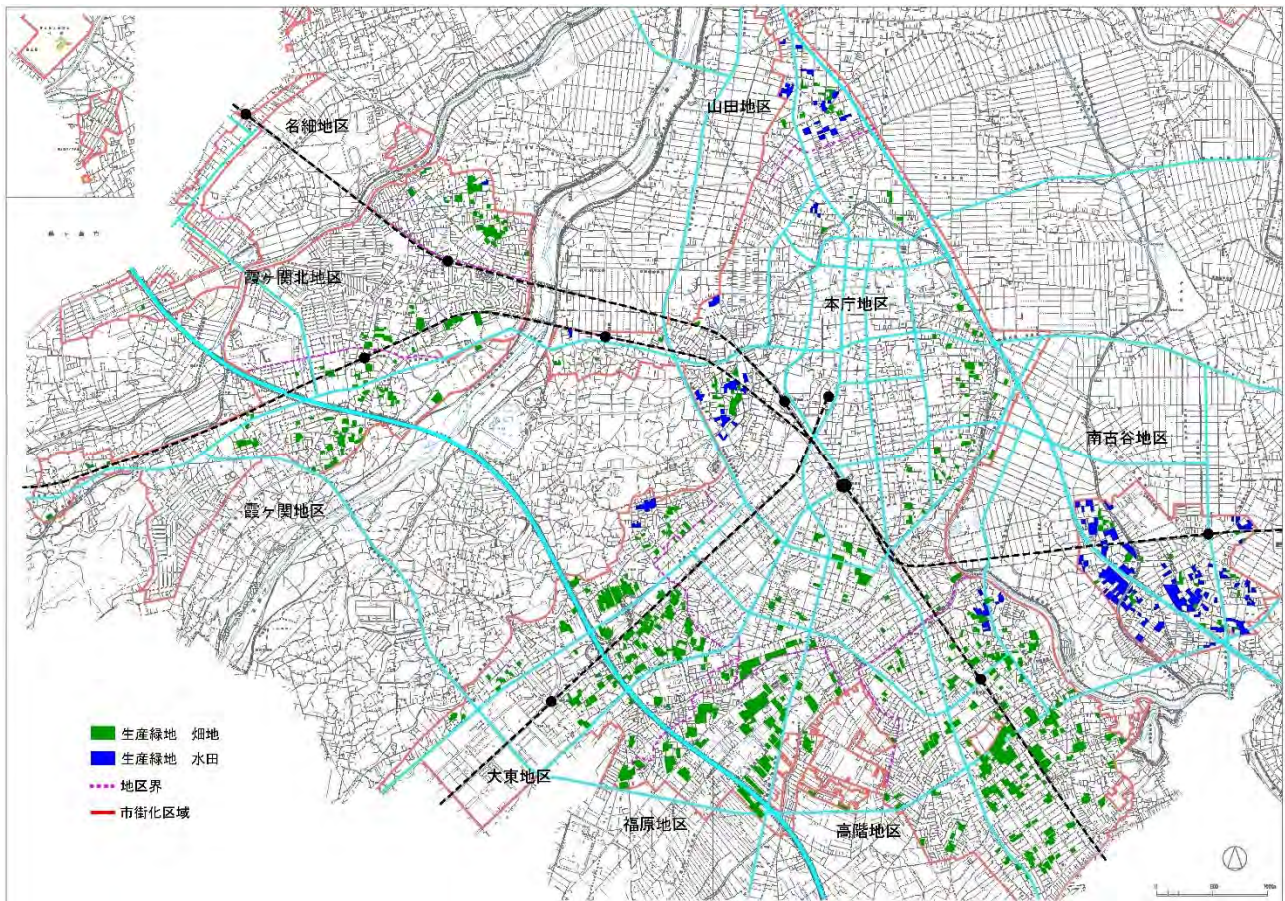


図 2-16 生産緑地の分布状況



写真 水田の生産緑地



写真 住宅に囲まれた小規模な生産緑地



写真 大規模な生産緑地

## ② 規模別に見た指定及び分布の状況

市全体の規模別構成では、0.11～0.5ha のものが 5 割強 (277 箇所) で最も多く、次いで 0.1ha 未満が約 3 割 (140 箇所)、0.51～1.0ha が約 1 割 (52 箇所) の順となっている。

1.0ha 以上の規模を有する生産緑地は 19 箇所あり、本庁地区や南古谷・高階・福原・大東・名細の各地区に分布しているほか、2.0ha 以上の大規模な生産緑地が高階・福原地区に 3 箇所分布している。

地区別の状況では、本庁・霞ヶ関地区で 0.1ha 未満の小規模な生産緑地の占める割合が約 4 割 (霞ヶ関北地区は生産緑地が 1 箇所のため 10 割) を占めているのに対して、南部の南古谷・高階・福原・大東地区では 1～3 割にとどまっております、これらの地区では相対的に生産緑地の規模が大きい。

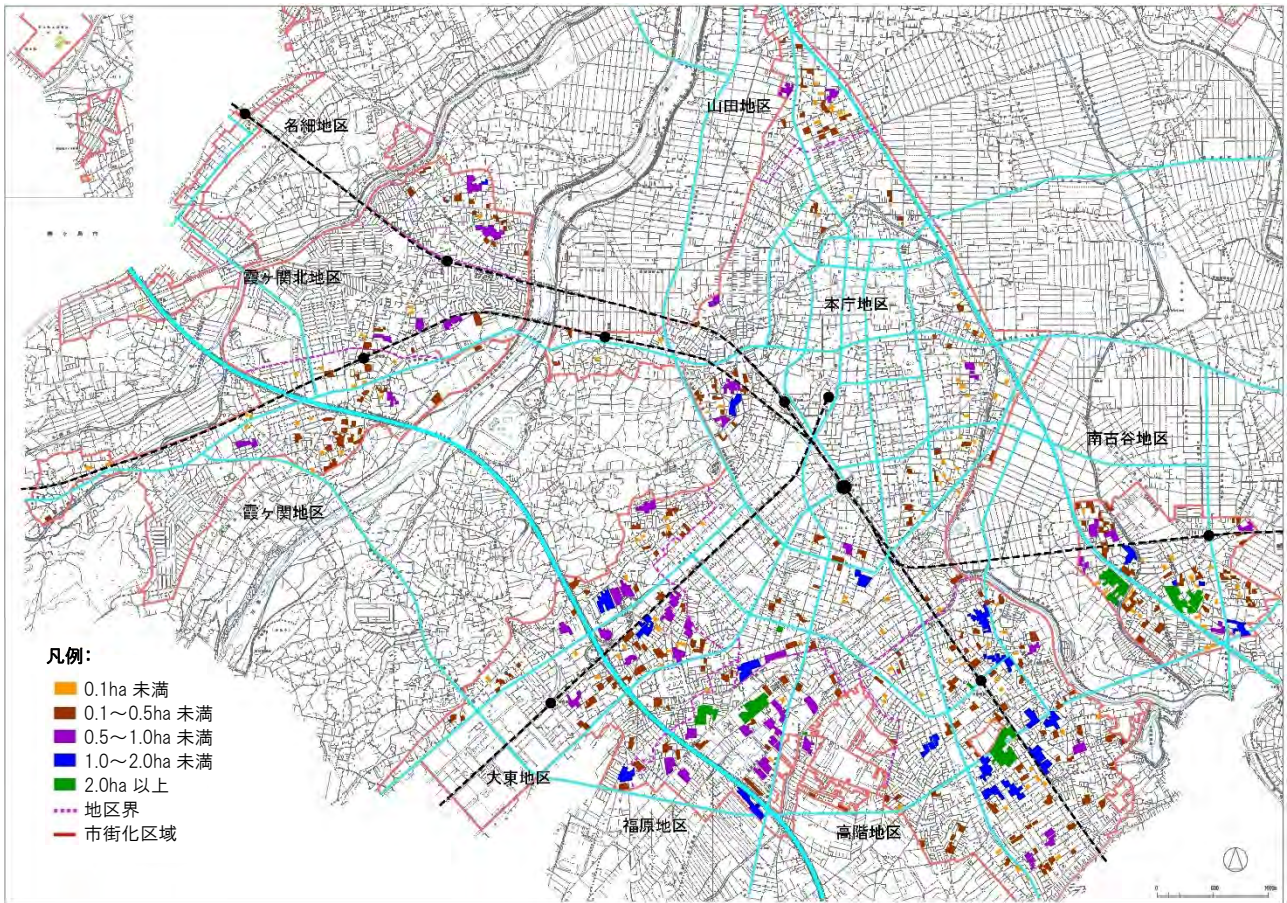


図 2-17 規模別に見た生産緑地の分布状況

表 2-6 規模別に見た各地区の生産緑地地区数

地区	0.1ha 未満	0.1~0.5ha 未満	0.5~1.0ha 未満	1.0~2.0ha 未満	2.0ha 以上	計
本庁	34	47	4	2	0	87
南古谷	23	41	6	4	0	74
高階	32	66	11	4	1	114
福原	5	21	11	1	2	40
大東	17	46	11	3	0	77
霞ヶ関	20	27	6	0	0	53
霞ヶ関北	1	0	0	0	0	1
名細	1	15	1	2	0	19
山田	7	14	2	0	0	23
計	140	277	52	16	3	488

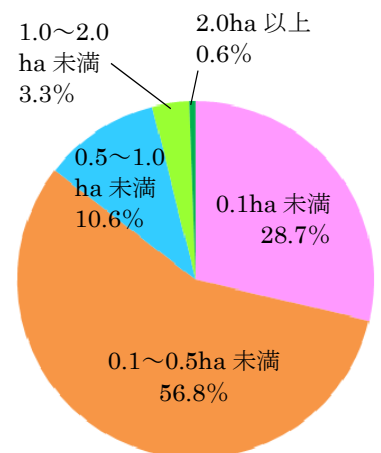


図 2-18 生産緑地の規模別構成

(5) 宅地化農地の分布状況

市街化区域内には、平成 27 年 1 月末現在で約 116.3ha の宅地化農地が存在している。

過去 10 年間における宅地化農地面積の推移を見ると、毎年約 7.0～8.0ha 程度減少しているものの、市街地の緑被地の約 38.0%を占めており、生産緑地（43%）と共に市街地の緑被地の大部分を支える重要な役割を果たしている。

宅地化農地は、中心部を除く市街化区域内に幅広く分布しており、生産緑地と一体化してまとまりのある農地を形成しているものも見られる。

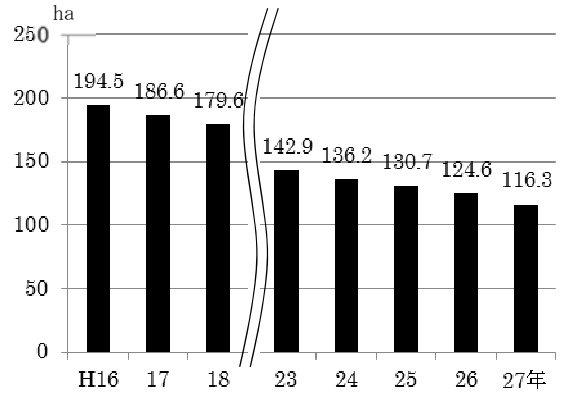


図 2-19 宅地化農地面積の推移

注) 各年度の市街化区域面積から生産緑地地区面積を除いた数値を宅地化農地面積としている。  
(事業実績 川越市農業委員会による)

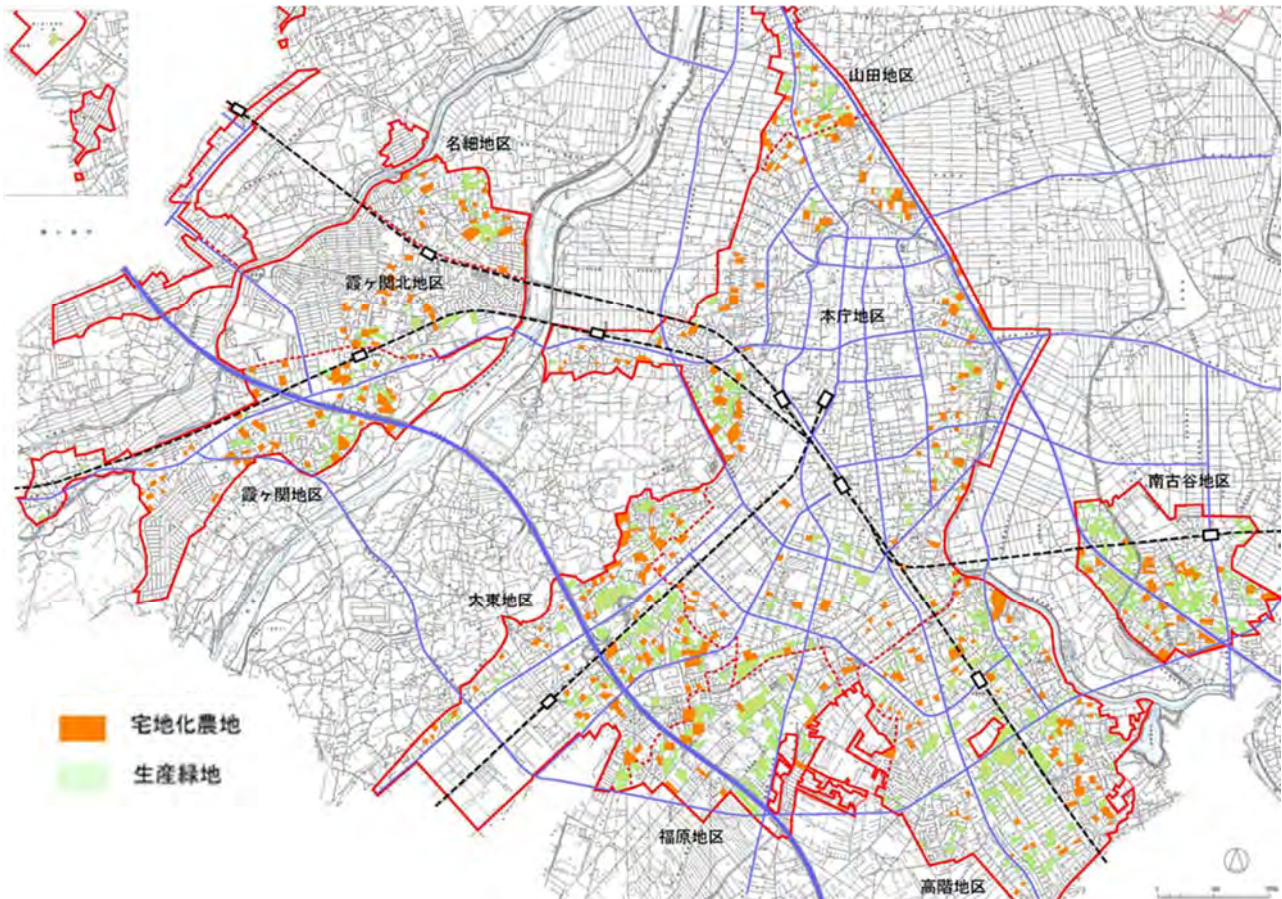


図 2-20 宅地化農地の分布状況



写真 宅地化農地

## (6) 農園の設置及び利用の状況

川越市内には、「ふれあい農園」、「レジャー農園」等の名称で、43箇所の農園が開設されている。これらの農園は、17箇所が市街化区域、26箇所が市街化調整区域に設置されており、このうち7箇所が市街化区域内の生産緑地を活用した農園となっている。

また、市街化調整区域の農園も大部分は市街化区域に近接する場所に位置している。これらの農園は、農地所有者が主体となり、農業経営の一つとして開設する「農園利用方式」の農園であり、「JAいるま野」が利用申し込みの受付や利用料の代理受領等、業務の一部を代行する形で運営されている43箇所の農園の設置面積の合計は約4.9ha、区画数の合計は1,069区画であり、一農園当たりの平均面積は約1,150㎡、平均区画数は25区画、一区画当たりの平均面積は40㎡となっている。また、年間利用料金は、市街化区域・市街化調整区域に関わらず、1区画あたり平均4,000～6,000円/年程度のもが多くを占めている。

利用者の決定は申し込み順であるが、利用区画のほとんどが適正に耕作されており、多くの農園で空区画が0であることから、農園利用の希望者は相当多いと想定される。

なお、上記の農園の他に、JA以外の民間事業者が関与する生産緑地を活用した農園も1箇所設置されている。

表 2-7 農園の設置状況(平成 26 年現在)

地区	箇所	位置(箇所)		設置面積 (㎡)	区画数	一区画の 面積(㎡)	更新	利用料(円/年)
		市街化 区域	市街化 調整区域					
本庁	14	10	4	19,358	397	35	可	5,000～6,000が多い
古谷	1	0	1	982	21	30	可	約4,300
南古谷	5	4	1	4,766	130	30	可	約5,300
高階	8	2	6	9,598	216	37	可	4,300～5,400が多い
名細	10	1	9	10,375	244	42	可	4,000～7,000が多い
山田	5	0	5	3,808	61	55	可	約5,400
計	43	17	26	48,887	1,069	平均40	可	4,000～6,000

注) JA資料による

農園は、北西部の名細地区から南東部の南古谷・高階地区にかけての一带に多く見られるが、特に下図のA・B・Cの3つのエリアにはある程度のまとまりをもって分布している。

この一方で、福原・大東・霞ヶ関・霞ヶ関北地区にかけての一带は農園の設置が見られず、配置上の空白地帯となっている。

市街化区域における農園の設置は、Bのエリアである本庁地区の小仙波町一带と南古谷地区の藤木町・木野目一带に多く見られ、生産緑地を活用した農園も同じエリア内にまとまっている。

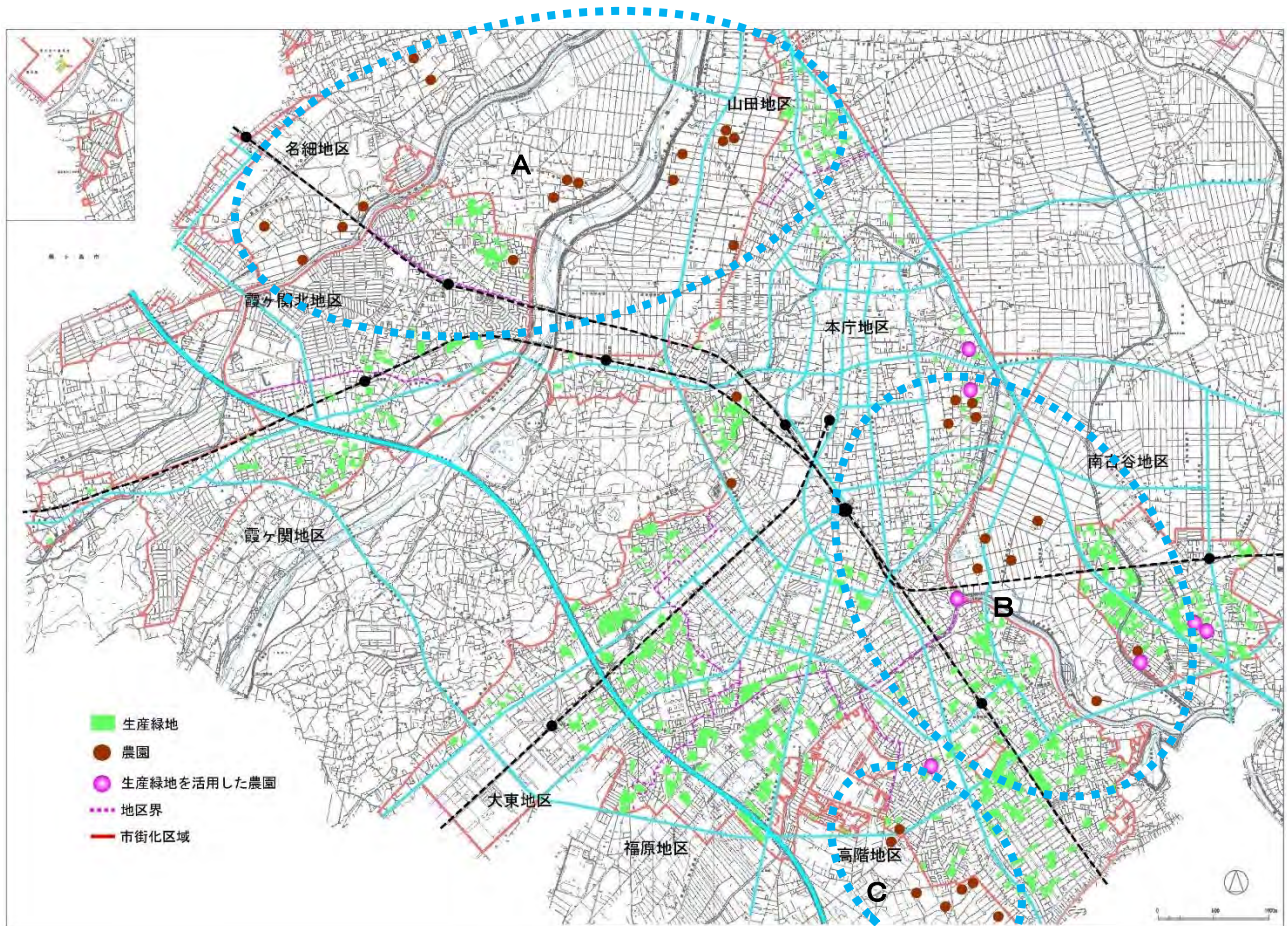


図 2-21 農園の分布状況

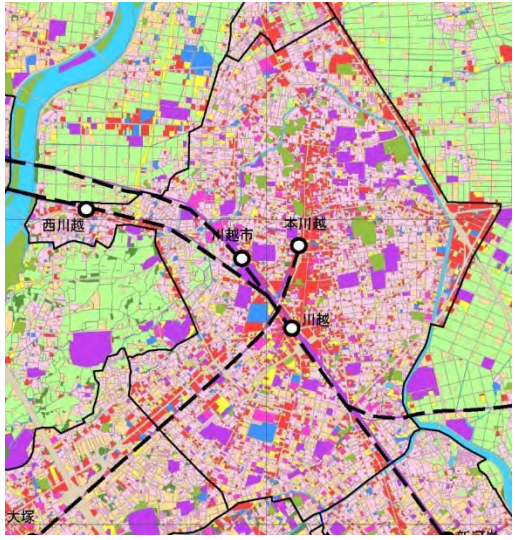
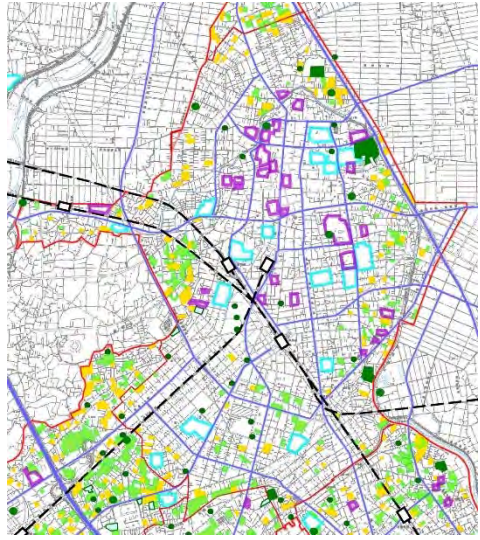
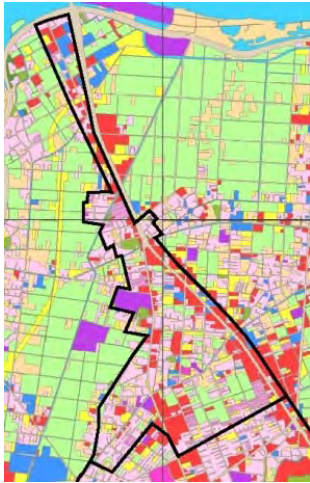

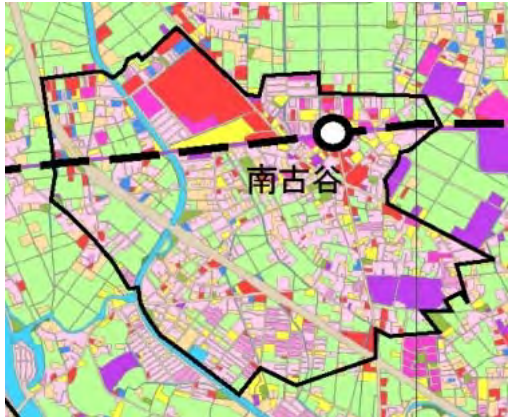
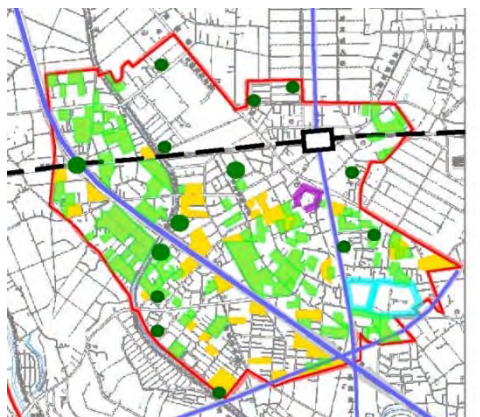
※ 一箇所は本図面の欄外に位置するため表示なし

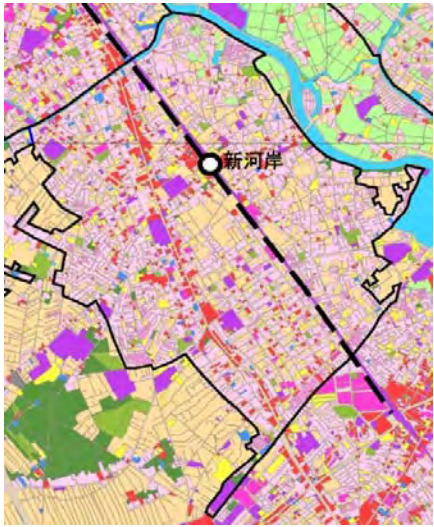
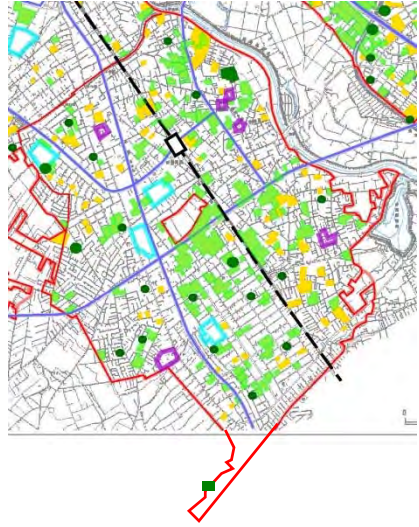
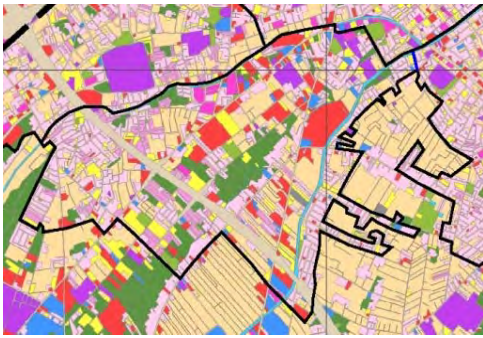

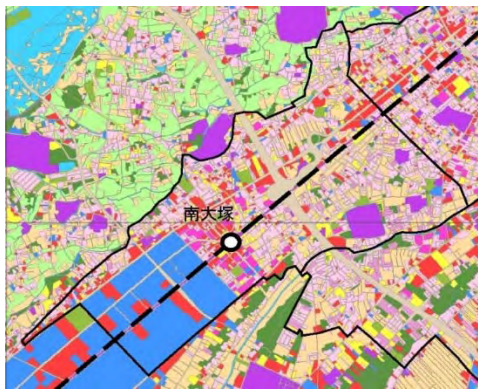
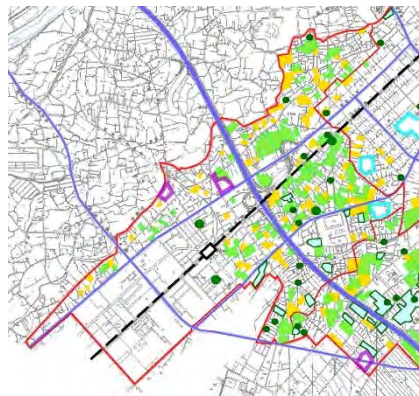

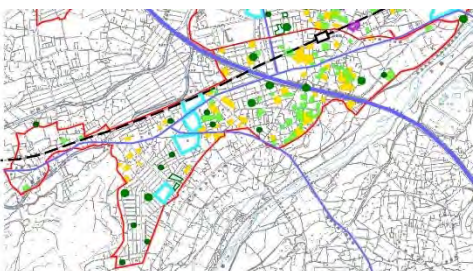




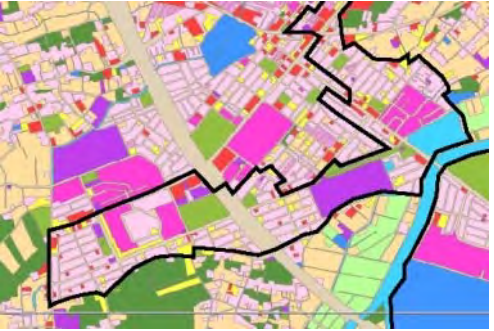

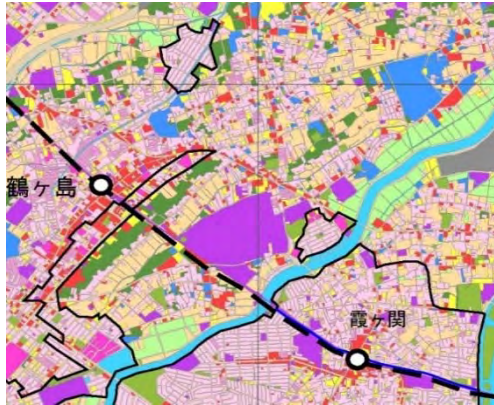

写真 ふれあい農園(JA)

(7) 各地区の都市公園・生産緑地の分布状況と周辺状況（芳野地区と古谷地区は除く）

川越市内の各地区の都市公園及び生産緑地の分布状況と周辺状況は以下の通りである。

地区の概況	土地利用状況	都市公園・生産緑地等の分布状況
<p><b>本庁地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口 104,000 人</li> <li>・住区基幹公園の整備水準 0.50 m<sup>2</sup>/人</li> <li>・近隣 1、街区 38</li> <li>・市の中心市街地、川越観光の拠点地区で、駅一帯を中心に商業・業務施設が集積する。</li> <li>・中心部は社寺や公共施設の緑、周辺部は、生産緑地、宅地化農地が多く分布する。</li> </ul>		
<p><b>山田地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口 11,500 人</li> <li>・住区基幹公園の整備水準 0.36 m<sup>2</sup>/人</li> <li>・街区 8</li> <li>・本庁地区から伸びる国道 254 号沿いの市街地</li> <li>・本庁地区との地区界付近に、小規模な生産緑地がまとまって分布する。</li> </ul>		
<p><b>南古谷地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口 24,000 人</li> <li>・住区基幹公園の整備水準 0.92 m<sup>2</sup>/人</li> <li>・街区 34、1,000 m<sup>2</sup>未満の小規模公園が多い。</li> <li>・JR南古谷駅を中心に、宅地と生産緑地・宅地化農地が混在する市街地が形成されている。</li> <li>・生産緑地のほとんどは水田である。</li> </ul>		

地区の概況	土地利用状況	都市公園・生産緑地等の分布状況
<p><b>高階地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口 52,000 人</li> <li>・住区基幹公園の整備水準 0.76 m<sup>2</sup>/人</li> <li>・近隣1、街区 21、土地区画整理事業により整備された公園が多い。</li> <li>・東武東上線沿いに広がる郊外住宅地。</li> <li>・大規模なものを含め、数多くの生産緑地が分布する。</li> </ul>		
<p><b>福原地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口 20,000 人</li> <li>・住区基幹公園の整備水準 1.43 m<sup>2</sup>/人</li> <li>・近隣1、街区 20、1,000 m<sup>2</sup>未満の小規模な公園が多い。</li> <li>・南部の郊外住宅地で生産緑地がまとまって分布する。</li> </ul>		
<p><b>大東地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口 35,000 人</li> <li>・住区基幹公園の整備水準 0.77 m<sup>2</sup>/人</li> <li>・街区 24、1,000 m<sup>2</sup>未満の小規模な公園が多い。</li> <li>・西武池袋線沿いに広がる郊外住宅地で、生産緑地がまとまって分布する。</li> </ul>		
<p><b>霞ヶ関地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口 35,000 人</li> <li>・住区基幹公園の整備水準 1.24 m<sup>2</sup>/人</li> <li>・街区 49、調整区域に 1,000 m<sup>2</sup>未満の公園が多い。</li> <li>・生産緑地は的場地区に多く分布する。</li> </ul>		

地区の概況	土地利用状況	都市公園・生産緑地等の分布状況																											
<p><b>霞ヶ関北</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人口 35,000 人</li> <li>住区基幹公園の整備水準 4.30 m<sup>2</sup>/人</li> <li>地区 1、近隣 1、街区 18</li> <li>計画的な市街地整備がなされた地区で、公園の整備水準が高い。</li> <li>生産緑地は少ない。</li> </ul>																													
<p><b>川鶴</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人口 5,900 人</li> <li>住区基幹公園の整備水準 6.00 m<sup>2</sup>/人</li> <li>近隣 1、街区 5</li> <li>計画的な市街地整備がなされた地区で、公園の整備水準が高い。</li> <li>生産緑地はない。</li> </ul>																													
<p><b>名細</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人口 33,000 人</li> <li>住区基幹公園の整備水準 1.38 m<sup>2</sup>/人</li> <li>街区 34</li> <li>計画的な市街地整備がなされた地区であるが、調整区域に 1,000 m<sup>2</sup>未満の小規模公園が多く分布する。</li> <li>生産緑地は上戸地区にまとまっている。</li> </ul>																													
<p><b>凡例</b></p>	<table border="0"> <tr> <td> 山林・荒地等</td> <td> 道路用地</td> </tr> <tr> <td> 田</td> <td> 公園・緑地等</td> </tr> <tr> <td> 畑・その他の農地</td> <td> その他の公共公益施設</td> </tr> <tr> <td> 造成中地</td> <td> 河川・湖沼等</td> </tr> <tr> <td> 空地</td> <td> その他</td> </tr> <tr> <td> 工業用地</td> <td> 溝</td> </tr> <tr> <td> 一般低層住宅</td> <td> 対象地域外</td> </tr> <tr> <td> 密集低層住宅地</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 中高層住宅地</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 商業・業務地区</td> <td></td> </tr> </table>	山林・荒地等	道路用地	田	公園・緑地等	畑・その他の農地	その他の公共公益施設	造成中地	河川・湖沼等	空地	その他	工業用地	溝	一般低層住宅	対象地域外	密集低層住宅地		中高層住宅地		商業・業務地区		<table border="0"> <tr> <td> 都市公園</td> </tr> <tr> <td> 樹林地</td> </tr> <tr> <td> 生産緑地</td> </tr> <tr> <td> 宅地化農地</td> </tr> <tr> <td> 公共施設</td> </tr> <tr> <td> 民間施設緑地</td> </tr> <tr> <td> 市街化区域・地区界</td> </tr> </table>	都市公園	樹林地	生産緑地	宅地化農地	公共施設	民間施設緑地	市街化区域・地区界
山林・荒地等	道路用地																												
田	公園・緑地等																												
畑・その他の農地	その他の公共公益施設																												
造成中地	河川・湖沼等																												
空地	その他																												
工業用地	溝																												
一般低層住宅	対象地域外																												
密集低層住宅地																													
中高層住宅地																													
商業・業務地区																													
都市公園																													
樹林地																													
生産緑地																													
宅地化農地																													
公共施設																													
民間施設緑地																													
市街化区域・地区界																													



## 2-2. 行政・周辺住民・生産緑地所有者等の利害関係者へのヒヤリング

### (1) 他都市の公園緑地担当者へのヒヤリング

都市公園及び緑地の再編、維持管理事業における他都市の実施事例について、3つの自治体にヒヤリング及び視察を行った。

#### ① 千葉市役所（公園緑地部 公園管理課、公園建設課、緑政課）平成 27 年 8 月 31 日

##### 【身近な都市公園の管理運営について】

- ・千葉市では、公園清掃協力団体(清掃協力作業の依頼に対し、承諾をした町内自治会及び子ども会等)があり、街区公園 880 箇所約半分でこの団体の協力による維持管理が行われている。
- ・団体に対しては、おおむね月 2 回以上の清掃及び除草、ごみの袋詰め、簡単な整地、公園施設の破壊等の連絡等の作業をお願いしている。
- ・清掃協力団体に対しては、要綱を定めて公園面積に応じた報償金を交付している。
- ・パークマネジメントについてはモデル的に行っている段階であるが、「地域のニーズを踏まえた使い方ができる公園」、「住民同士の交流や防災活動等、地域に密着した空間」として活用していくためのパークマネジメント団体を募集している。

##### 【緑と水の基金について】

- ・千葉市は、緑と水辺を活かした快適な都市環境を創造するため、昭和 59 年に「緑と水の基金」を設置し、公園整備事業の推進及び公園施設の管理運営、緑と水辺の環境整備・保全事業、緑化思想の啓蒙及び普及等に係る経費の財源に充てている。
- ・基金の運営は「緑と水辺の基金運営委員会」を置き、その有効かつ適正な運用を図っている。
- ・基金は、寄付の受け入れと銀行等への資金運用によっているほか、イオンとの提携による「WAON カード」の売上の一部を基金に寄付して頂いている。基金への寄付者は、個人と企業が半々の割合を占めている。
- ・公園への基金の活用は、公園の施設整備よりも、花壇や多目的広場の維持管理等が主体である。

##### 【市民緑地について】

- ・千葉市では、平成 15 年にまちづくりプログラムの一環として、「街にある山を街山と呼び、地域住民が街山を守る」という取組みを行っており、ここから市民緑地事業が始まった。
- ・現在、市民緑地は 24 箇所、このうち 18 箇所が都市緑地保全法に基づく市民緑地であり、他の 6 箇所は市が保有している土地を市民緑地として活用している。
- ・維持管理は全て市民の管理団体をお願いしているが、樹木の伐採等市民による作業が困難なものは市で対応している。
- ・市の土地を活用した市民緑地では、田畑を整備し、隣接する小学校の環境教育の場として田植え、稲刈り、野菜づくり等を行っている。

##### 【プレイパークについて】

- ・千葉市では、「子どもたちの森公園」等 8 箇所のプレイパークを開設している。
- ・プレイパークは地域住民の協力を基本としており、市はその開設や運営のノウハウを提供する等の活動をバックアップしている。その 1 つである「子どもたちの森公園」は、地域住民の集まりから発生した NPO 法人が管理運営を行っており、現在は多くの子どもが利用している。
- ・課題として、運営団体の人材、プレイリーダーの確保・育成等が挙げられる。

② 広島市役所（広島市緑化推進部緑政課） 平成 27 年 9 月 28 日

【住区基幹公園を対象とする指定管理者制度の導入と効果について】

- ・広島市は、地域の活性化とコミュニティの育成を目的として、「市の指定管理者制度に関するガイドライン」に基づき、都市公園への指定管理者制度を導入した。
- ・市は持続可能な都市公園等の管理運営の方法として制度を運営しており、ガイドラインに基づき、都市公園の指定管理に必要な規定、基準、様式、報告、対応、モニタリング手法等の整備を行った。
- ・指定管理者制度の運営は、市役所本庁の緑政課が制度全体の所管（議会对応、市民対応、契約手続き等）を行い、具体的な制度の運営・支援（日常的な業務執行に係わる課題解決等）は各区の担当課が担っている。
- ・制度の導入にあたっては、市が管理する住区基幹公園を対象として、公園管理の経験・人材を有する町内会・自治会を対象に指定管理者を公募し、応募のあった公園について議会の承認を経て指定管理者の決定を行った。
- ・指定管理者制度の導入に伴う財源は市単費の公園予算で対応しているが、これまで町内会・自治会に依頼していた公園愛護活動に比較して、指定管理者制度の導入に伴う業務拡大に応じた費用を支払うことで、自治会・町内会の活動活性化に貢献した。
- ・自治会・町内会の側では、指定管理者制度の業務執行を担うため、必要な人材、体制を整えて、業務を受託・執行している。
- ・指定管理者制度の導入に至った公園は一部であるが、指定管理者制度の導入による効果としては、市役所と地域の役割分担が整理され、身近な都市公園の財産管理・整備は公共が、管理・運営・利活用は地域が担うという責任感が醸成されたことと、これまで行政に対して向けられてきた要望等が、身近な指定管理者である自治会・町内会になることによって、適切かつ効果的に対応・処理されるようになったことが挙げられる。

③ 北九州市役所（公園緑地部緑政課） 平成 27 年 10 月 2 日

【公園緑地の整備方針について】

- ・北九州市では、緑の基本計画に掲げる「環境首都の魅力」、「健康・生きがい」、「安全」、「協働」の 4 つの視点に立ち、役割が終わったものを廃止し、望まれる公園を整備する方針で公園づくりに取り組んでいる。
- ・街区公園については、近隣住区・小学校区あたり 1 m<sup>2</sup>/人の整備目標を定めており、それを超える場合は特別なケース以外は要望があっても新たな整備は行っていない。

【小規模公園の統廃合について】

- ・北九州市では、1,000 m<sup>2</sup>未満の小規模公園がかなり多くなっていることから、公園の適正規模化、公園の適正配置の観点に立って統廃合を進めている。具体的には、複数の小規模公園を廃止して一つのまとまった規模の公園に再編する、充足しているエリアの公園を廃止し、不足しているエリアに公園を新設する等の取組みを行っている。
- ・市の要綱で、開発提供公園の基準として、「開発面積の 3%で、かつ、最低 150 m<sup>2</sup>」とする基準を定めている。また、新たな小規模公園をつくるのであれば既存公園の隣接地に設置する等の指導も行っている。
- ・統廃合を進める上で、区画整理事業や開発行為による小規模公園の場合、開発区域外に代替

公園を確保しても法的に問題はないか、統廃合を進める場合、廃止公園と同等面積を確保しなければ違法となる可能性がある等の法的課題が挙げられる。これに対しては、ある程度弾力的に考えてよいのではと思っている。

- ・先に廃止して5年後に新たな公園を整備するという場合、今のところ、その時期のずれは公園を必ずつくと宣言することで対応している。

#### 【地域に役立つ公園づくりについて】

- ・北九州市では、個別の公園単位ではなく、「まちづくり協議会」等を中心に地域の声を聞きながら、1つの小学校区全体を単位としてワークショップを行い、それぞれの公園の配置状況や利用状況を見て、機能分担等を話し合い、地域に役立つ公園づくりを行っている。
- ・もう一つは、介護予防・健康寿命を長くするための「健康づくりを支援する公園整備事業」を、保健福祉局との共同事業として行っている。
- ・公園の中であまり利用されていない場所等を利用した、「ふれあい花壇・菜園事業」も行っており、収穫物については、焼き芋会等地域のコミュニティづくりに活用してもらっている。

#### 【身近な公園の管理運営について】

- ・市が管理する約1,700の公園のうち、約7割の公園に対して公園愛護会が結成されている。また、各区の地域ごとに「地域公園愛護会連合会」を設置し、情報交換等を行っている。
- ・基本的には10人以上の任意団体を対象としているが、自治会や老人会が主体である。
- ・公園愛護会に対しては、公園の清掃や除草等の美化活動、公園子を利用した花壇づくり、背の低い公園樹の簡単な剪定、公園施設の点検や禁止行為の連絡、公園利用者のマナーづくり等をお願いしている。
- ・公園愛護会に対しては、要綱を定めて活動に対する助成金を交付している。
- ・愛護会団体の高齢化が進んでおり、現状維持は難しくなっているが、なんとか頑張ってもらっている。

## (2) 川越市の公園美化活動団体（自治会、子ども会等4団体）へのヒヤリング

川越市内で公園美化活動を行っている4団体に対し、普段の公園管理や公園利用、公園のニーズ等についてヒヤリングを行った（平成27年10月～11月実施）。

#### 【美化活動への参加のきっかけについて】

- ・近場に公園ができ、婦人会から花壇づくりを行いたいという申し出があった。
- ・公園整備の要望を出したことによる。

#### 【公園の存在感や利用状況について】

- ・花壇を世話する場が確保されてうれしい。
- ・親子連れや小学校低学年の利用が多い。小学校高学年や中学生の利用はあまりない。
- ・遊具が多く、子ども連れの親子の利用が多い。高齢者も散歩や会話の場として活用している。
- ・自治会で行う祭りやイベントの場として利用している。
- ・ラジオ体操や花見の場所としても利用されている。

#### 【公園の施設や環境について】

- ・ボール遊びのできない公園が多い。

- ・水遊びやバーベキューのできる場等、面白さを求めたい。
- ・遊具も適度に更新されており、砂場の管理も良好である。
- ・現状におおむね満足している。
- ・トイレをきれいにしてほしい。

#### 【美化活動や公園の管理について】

- ・日常の清掃に加えて、年に4~5回程度、大規模な草取りや清掃を行っている
- ・参加者は普段は4~5人程度、大規模な時は20名程度が参加している。大きな負担はない。
- ・月に一度園内の清掃を行っている。毎回5人程度で大きな負担にはなっていない。
- ・月に一回の清掃で1時間程度なので、あまり負担には思っていない。年齢的にも小学生の親が主体なので継続できている。
- ・おおむね現状の活動に対して、不満等の点はない。

#### 【その他(公園を利用したマルシェ※の開催等)】

- ・身近な公園での農家のマルシェや即売市場等の開催について、新鮮な野菜は大歓迎で、ぜひ利用したい。特に年配の人たちの需要はあると思う。
- ・近所にある農家の野菜無人直売機も利用している。
- ・自分がその運営側に参加するのは経験もなく、時間的にも難しい。

※マルシェ：フランス語で「市場」を指し、テント等の仮設設備による直売等を行う住民参加型のイベント。

### (3) JAいるま野へのヒヤリング 平成28年1月20日

川越市内の生産緑地の現状や生産緑地を活用する方策等について、JAいるま野の職員2名にヒヤリングを行った。

#### 【生産緑地の現状と農園としての活用について】

- ・生産緑地所有者の高齢化等により営農は積極的でなくなっており、今後、農地は営農者の引退により減っていくと考えられる。最近では1農家あたりの売却面積も大きくなっている。
- ・都市公園を活用した生産緑地農産物の販売について、マルシェは需要があり特に有機野菜は売れるので、プロモーションをすればいいものになる。高階地域会議に出席し、地域の特性を活かしたPRとして推進してはどうか。また、高階地域の中心部である新河岸駅前で行うのは地域の顔にもなるし、地域PRができる拠点となる。
- ・販売にあたっては消費者のことを考えなければならない。生産履歴や残留農薬、保健所の検査等の大きな問題があり消費者に被害が出てはならないので、市が主催でやるのはリスクがある。
- ・B級、C級等の味は変わらないが形の悪さや大きさの異なる生産品を販売することは重要である。JAではB級、C級は売り物としては難しいため、A級品質しか取り扱っていないが、これをマルシェで行うことはとても有意義であると考えられる。
- ・収穫体験型農園(詳細はp.29参照のこと)は、農業をやりたい人々に生産緑地を活用した体験農園を紹介する手段でもある。
- ・収穫体験型農園やB級、C級等の生産品の販売は大いに可能性があり、生産品の育て方や収穫を通じて野菜や食べ物を知ってもらいたい。
- ・収穫体験型農園の展開にあたっては、商品をつくって売ることについて厳しい基準を考えるべきであり、利用者が利用料金を支払い、その代価として自分で種まき・収穫を行った農産

物を引き取るという形が望ましい。

- ・JA が展開している体験農園（詳細は p.28 参照のこと）と、収穫体験型農園は明快に分別したい。
- ・生産緑地所有者でマルシェや収穫体験型農園について、実施したいと思うものはいると思う。
- ・生産緑地は生産緑地で収穫の場、公園は公園で生産品販売する等、役割を明確に分けたほうが良いと思われる。
- ・JA では現在、一般の方を対象にした農業塾を月 2 回程度開催している。生産品を売するためのノウハウや営農者の育成を目的とし、今回は 2 期目。参加者は 18 人ほどで、参加者年齢は 10 代から 70 代まで幅広い。

#### （４）生産緑地所有者へのヒヤリング 平成 28 年 1 月 20 日

川越市内の生産緑地の現状や生産緑地を活用する方策等について、川越市内の生産緑地所有者 2 名にヒヤリングを行った。

##### 【マルシェや収穫体験型市民農園としての活用について】

- ・マルシェは需要があるようなので、大変興味がある。
- ・相続税が高くなったため、ますます生産緑地の維持が難しくなっている。農家は 3～4 代目あたりまでしか続かないところが多い。
- ・所有者が財産として手放すのは屋敷が最後、それまで財産維持のため生産緑地を最低限切り売りしていくことになる。収益がないと生産緑地として認められないため、どう利益を上げ、生産緑地の切り売りをいかに止めるかが課題となっている。
- ・所有者の営農は副業的に展開しているところもあり、生産品は提携先のレストラン等へ卸したり、家庭菜園として住民に貸し出したりしている場合もある。また、現状は所有者の自家消費が多く、休耕部分も多いため、農家の負担が少なく有効活用できる方策があればありがたい。
- ・収穫型体験農園の実施にあたっては、やるなら 1 団体あたり 1 反程度で対応できる。参加者は種まきと収穫の 2 つの体験をしてもらってはどうか。
- ・収穫型体験農園はどうやってまとまった参加者数を集めるのが課題である。
- ・収穫型体験農園をするにあたり、近隣の公園を使用できる等のインセンティブがあればいいと思う。
- ・市民センターがあるので、そこを地域住民と生産緑地所有者の交流拠点にすることも考えられる。

## 2-3. 都市公園と生産緑地を一体的に活用した都市公園再整備のあり方の検討とニーズの把握

### (1) 生産緑地の活用のあり方

#### ①生産緑地の活用方策

川越市の生産緑地は、都市公園とともに市街地の緑地環境を支える重要な役割を果たしている。

生産緑地は、税制面での優遇措置を受ける見返りとして、所有者自身の耕作や終身営農が義務付けられる厳しい土地利用規制を伴う農地であるが、指定面積は減少を続けており、今後の所有者の高齢化や相続に伴う指定解除の発生が予測される中では、他の土地利用への転換を少しでも食い止めるとともに、より市民生活に役立つ緑地空間としての活用を図っていくことが必要である。

この場合の生産緑地の活用方策は、次のような要件を充足することが必要であると考えられる。

#### ○活用方策の要件

- ・生産緑地の保全や市街地の緑地の維持につながるものであること。
- ・生産緑地法の現行制度の枠内で対応できること。
- ・生産緑地所有者にとって、税制上の優遇措置が引き続き受けられる、土地を手放さなくてよい、収入の安定化につながる等のメリットがあること。
- ・都市住民のニーズに適合し、生産緑地の存在感を高めるものであること。
- ・希望する生産緑地所有者の多くが参加できること。
- ・都市公園との一体的活用につながること。

こうした要件に適合する方策として、他都市での実施事例を含め次のようなものが考えられる。

表 1-7 生産緑地の活用方策

方策	生産緑地の保全、緑地の維持	現行制度との適合性	税制上の優遇措置	土地の確保	収入の確保	住民のニーズ	多くの生産緑地所有者の参加	都市公園との一体的活用
身近な公園での生産緑地の農作物販売	○	○	○	○	○	○	○	○
農業体験農園の開設認定	○	○	○	○	○	○	△	○
収穫体験型農園の認定	○	○	○	○	○	○	○	○
防災協力農地の認定	○	○	○	○	△	△	×	○
都市公園用地としての活用	○	×	△	△ 借地可	○	○	×	○

上記のうち、宅地と生産緑地が混在する市街地環境、整備充実が求められる住区基幹公園の整備状況等を考慮し、次の方策を提案する。

- ・身近な公園を利用した生産緑地交流イベントの開催
- ・農業体験農園の開設認定
- ・収穫体験型農園の認定
- ・都市公園用地としての活用

なお、やむを得ず生産緑地を廃止する場合は、戦後の緑地地域\*指定解除を条件とした土地区画整理等のように、計画的な市街地形成が図れるような条件を付けることも今後検討する必要がある。

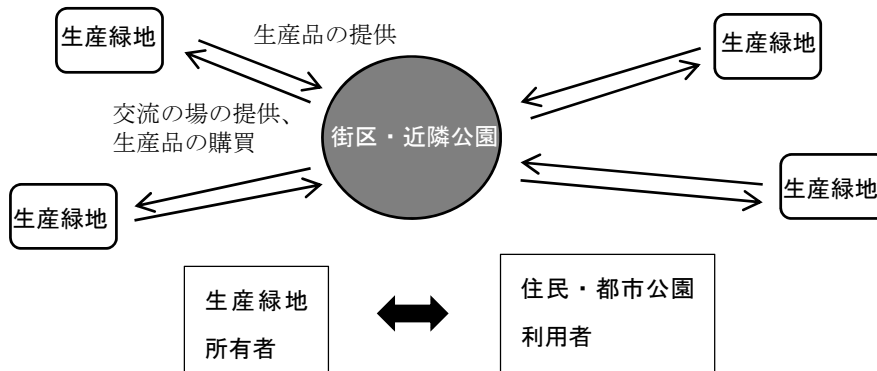
※緑化地域：昭和21年に戦災復興を目的とした特別都市計画法で、市街地の無秩序な膨張を防止するため、市街地と市街地の間に農業地域を確保するという趣旨から、農地を中心として指定が行われた。(練馬区みどりの基本計画[平成21年1月]より)

## ② 身近な公園を利用した生産緑地交流イベントの開催

### 【趣旨】

- ・都市公園と生産緑地のソフト面での連携により、都市公園の活性化や賑わい創出、生産緑地所有者と住民の交流促進、都市公園や生産緑地の管理費の確保につなげることを目指す。
- ・街区公園等の身近な公園と周辺部に位置する生産緑地を対象に、公園で生産緑地交流イベントを開催し、農作物の販売額の一定割合を都市公園や生産緑地の管理費に配分する。

### 【方策のしくみ】



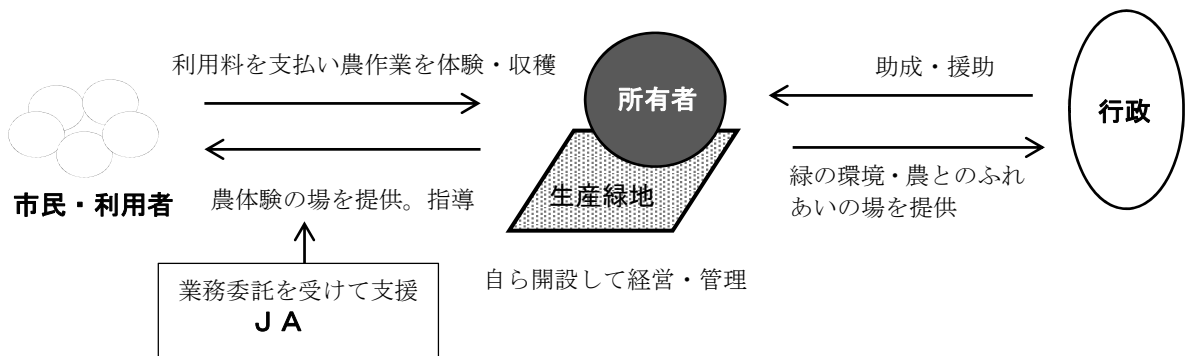
主体	生産緑地所有者、近隣住民
物	生産緑地の生産品（野菜類、花卉、その他）を提供する。
お金	生産品の購買を通じたキャッシュフローが生じる。
効果	生産緑地の持続的保全につながる。 都市公園利用者の増加につながる。 新しいコンテンツ（生産品の販売）を通じた、生産緑地所有者と住民の交流拡大につながる。
体制	契約締結のための必要最小限度の組織化・体制の整備を行う。
手順	生産緑地所有者・住民の意識啓発 ↓ 意見交換・ネットワークの拡大 ↓ 小規模な試行、実験の実施 ↓ 改善、継続的な実施、実施箇所の拡大
財源	交流事業の収益（生産品販売収入等）の一定割合を都市公園における活動継続のために使用するほか、当該公園の管理運営費の一部として活用する。
支援	市の公園での活動許可や広報による参加の呼びかけ
その他	レジ精算の採用で売上げの一定割合を販売事務費や公園管理運営費に充てる、各生産者は生産品に名前・値段をつけ出品、レジの販売管理により各生産者へ売上げに応じた一定割合を還元する、等

### ③ 農業体験農園の開設認定

#### 【趣旨】

- ・市民に身近な農とのふれあいの場を提供するとともに、生産緑地所有者の経営の安定化を図る。
- ・現行の生産緑地制度の枠内で対応できる有効な活用方策であり、既に「ふれあい農園」として多くの農業体験農園が開設され、利用状況も高い。
- ・生産緑地所有者にとってもメリットがあり、リタイア人口の増加に伴い市民のニーズも高まると考えられることから、市民の農とのふれあいの場としてより積極的な活用を図る。

#### 【方策のしくみ】

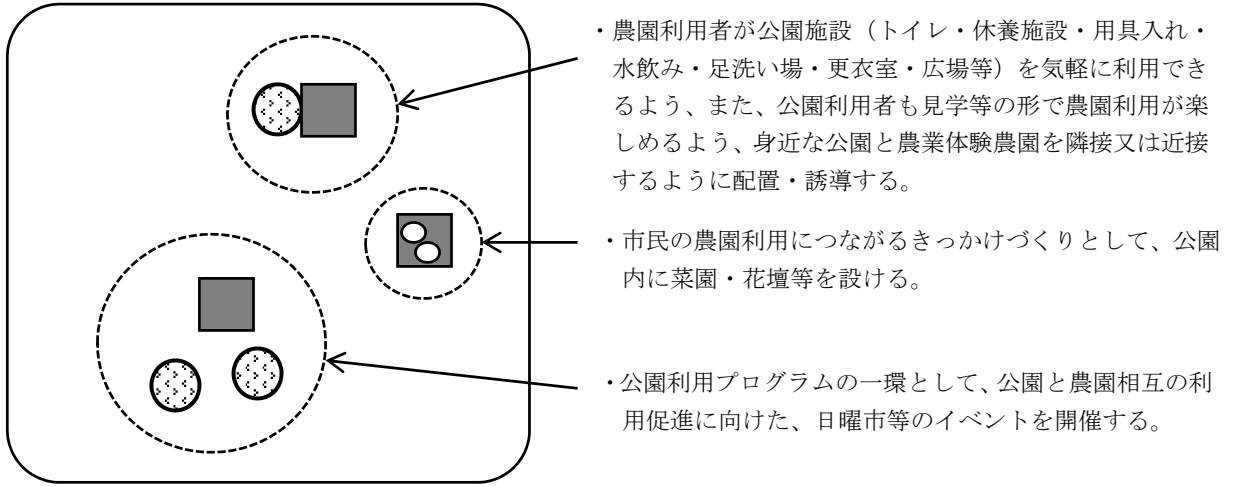


- 主体** : 生産緑地所有者、農園利用者、行政、JA
- 役割** : 行政は、農業体験農園に対する支援に関する要綱等を整備し、開設を支援する。  
JAは、利用料の徴収、開設・運営相談等の支援を行う。  
生産緑地所有者は、農業指導を行う。  
利用者は年間利用料を支払い、農産物の栽培・収穫体験ができる。
- お金** : 開設者に対して利用料が支払われる。
- 効果** : 生産緑地の持続的保全につながる。  
農家による懇切な農業指導で、手軽に高品質の野菜作りが楽しめる。  
都市住民と農業者の交流が図られ、都市農業についての理解が高まる。  
利用者間の交流を通じて、地域コミュニティの形成が図られる。  
農家にとっては安定した収入が見込まれ、農作業の負担も軽減される。  
自治体開設型の市民農園と比べて、管理運営面の行政側の負担が軽減される。
- 体制** : 契約締結のための必要最小限度の組織化・体制の整備を行う。
- 手順** : 既開設農園の課題、改善点等の洗い出しと対応策の検討  
↓  
新たな開設に向けた生産緑地所有者への農園設置の呼びかけ、市民へのPR  
↓  
開設箇所の拡大と支援の充実
- 支援** : 市の広報による宣伝、体験農園開設者への認定制度の整備等



**【都市公園との一体的活用に向けた取組み】**

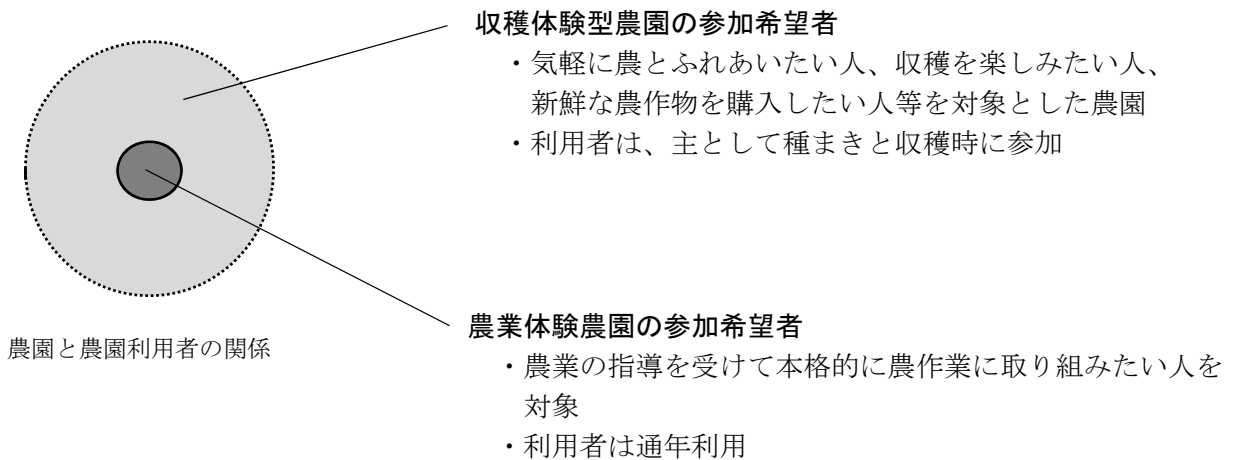
身近な公園と農業体験農園はそれぞれに異なる目的と形態を持つが、同時にレクリエーション活動やコミュニティ形成等の類似する機能を持つことから、一体的活用によってその存在効果が高まるよう、次のような方策を推進する。



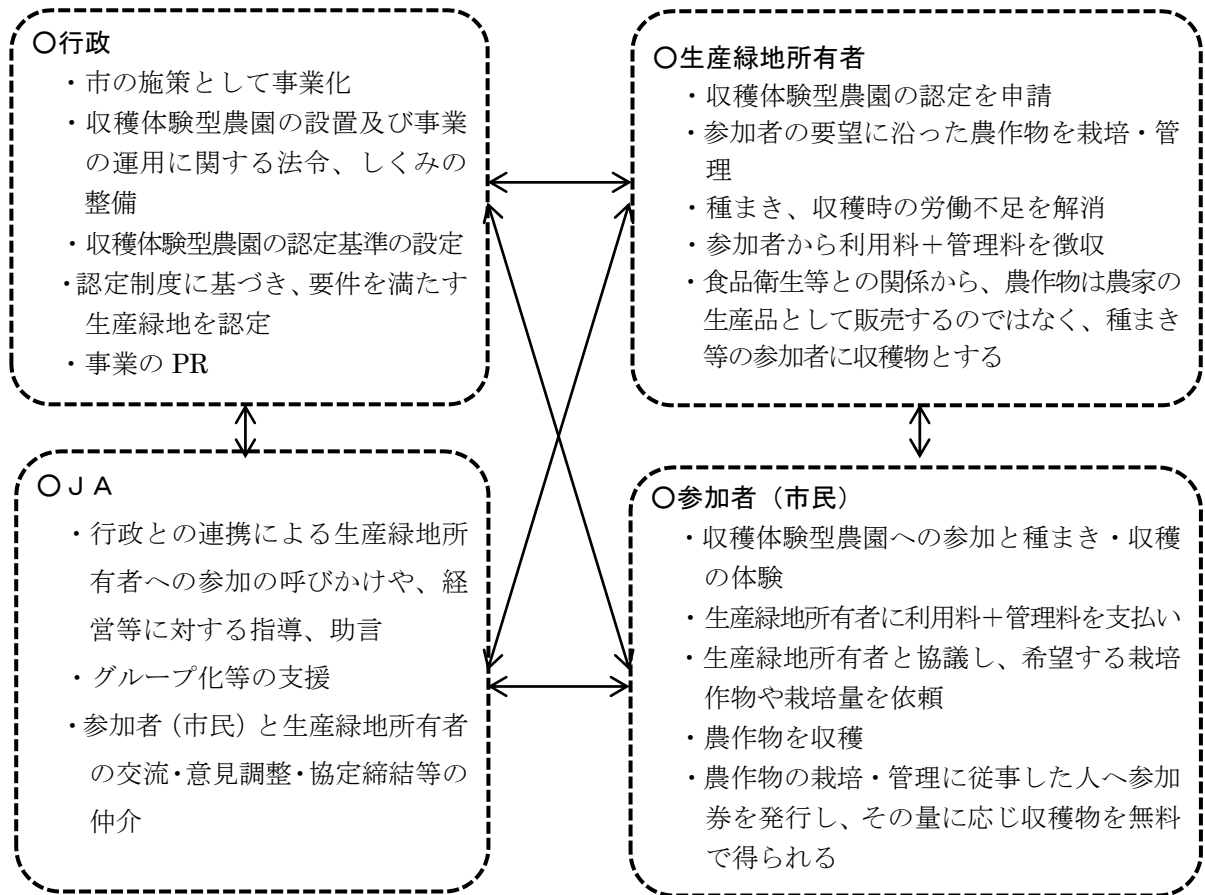
**④ 収穫体験型農園の認定**

**【趣旨】**

- ・③で示した本格的な農作業を志向する人のための「農業体験農園」に加え、はるかに需要の多い「気軽に農にふれたい」、「収穫体験を楽しみたい」、「新鮮な野菜を手にしたいたい」等を希望する市民を対象に「身近な農とのふれあいの場」を提供する。
- ・市民と生産緑地所有者のつながりを高め、生産緑地所有者の経営の安定化と生産緑地の維持につなげる。



【方策のしくみ】

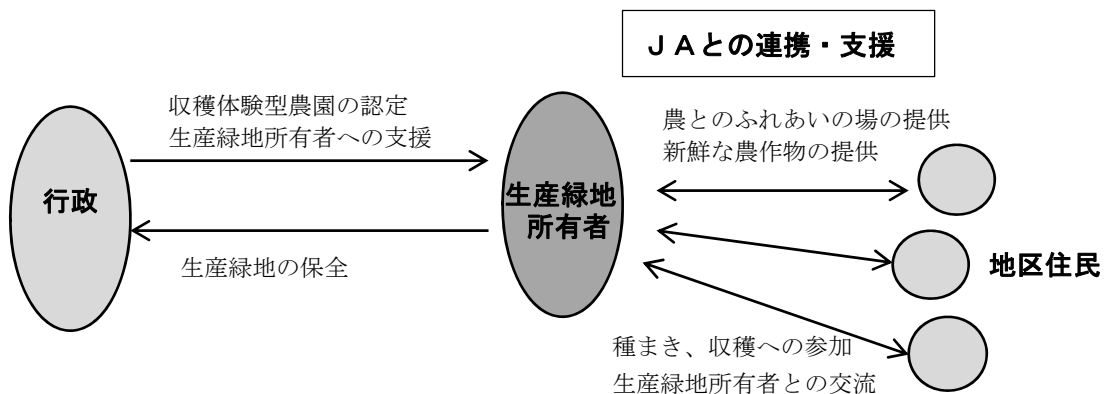


【事業化の手順】

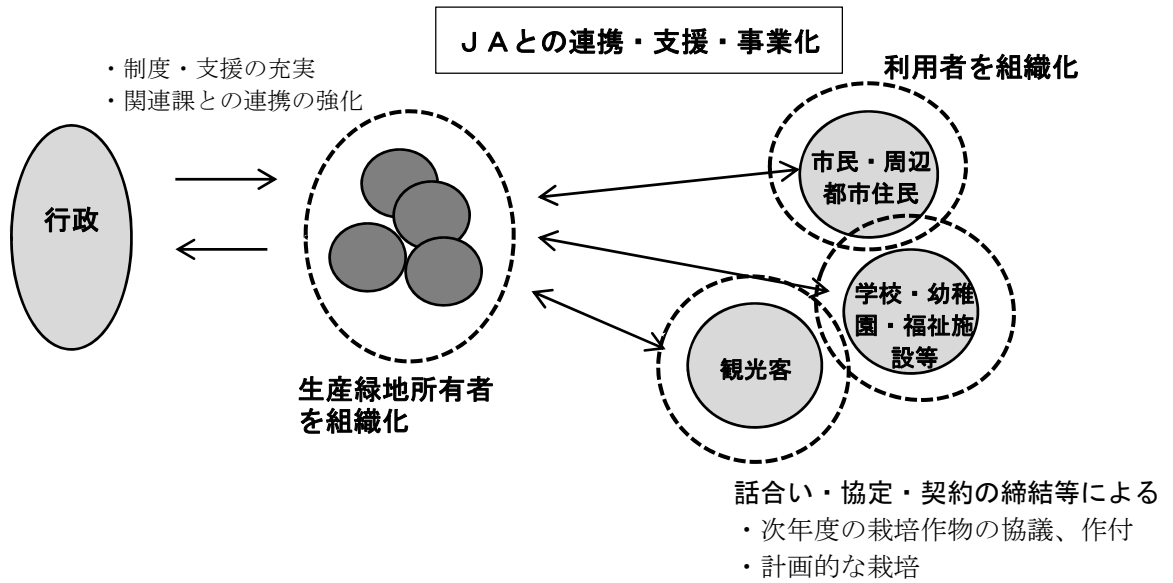
- ・生産緑地所有者及び市民の意向・要望等の把握
- ・収穫体験型農園の設置及び事業の運用に関する各種しくみの整備
- ・収穫体験型農園の認定



第1ステップ [身近な地区住民との関わりから開始]



第2ステップ [幅広い市民との関わり、幼稚園・学校・福祉施設等との関わりに拡大]



【メリット】

- 行政
  - ・生産緑地の保全につながる。
  - ・地産地消や都市農業の振興につながる。
  - ・新しい政策が川越市のPRになる。
  - ・教育・福祉・観光振興等の施策に反映できる。
- JA
  - ・JAの新しい事業展開につながる
  - ・消費者である都市住民との直接的な交流が図られる。
- 生産緑地所有者
  - ・安定した農業収入が得られる。
  - ・消費者である都市住民との交流が図られる。
  - ・農作業の省力化が図られる。
  - ・引き続き、税制上の優遇措置が受けられる。
  - ・利用者からの評価を受けることで、やりがいが生じる。
- 市民・参加者
  - ・身近で、気軽に農とのふれあいが楽しめる。
  - ・安全で新鮮な農作物が収穫できる。
  - ・生産緑地所有者との交流が図られる。

【都市公園との一体的活用に向けての取組み】

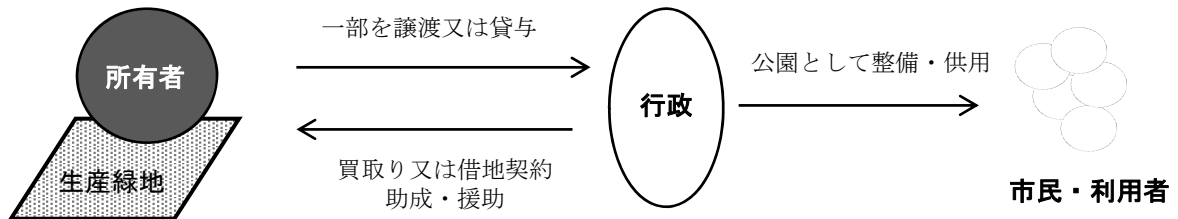
- 
- The diagram shows two types of parks: "近隣公園" (Neighborhood Park) represented by a large parallelogram and "街区公園" (Block Park) represented by two smaller parallelograms. To the right, a list of initiatives is provided:
- ・農家と都市住民の交流施設の設置
  - ・フリーマーケットの開催と農産物の直売
  - ・収益の一部を都市公園の管理費として活用
  - ・生産緑地で栽培した花卉等を公園内に植栽
- Below this, another list of initiatives is provided:
- ・公園を活用した「生産緑地交流イベント」の開催での野菜・花卉等の販売

## ⑤ 都市公園用地としての活用

### 【趣旨】

- ・生産緑地の一部を、都市公園用地として活用することにより、市街地の緑地空間を確保するとともに、身近な都市公園の整備充実につなげる。
- ・生産緑地を活用して整備する都市公園については、農とのふれあい活動が楽しめる施設や利用プログラムを備えた公園として整備する。

### 【方策のしくみ】



主体 : 生産緑地所有者、行政、市民・利用者

役割 : 行政は、生産緑地を取得又は借地し、都市公園を整備する。

生産緑地所有者は、農地を提供する。

利用者は、リクリエーション・農とのふれあい等を楽しむ。

効果 : 行政は、公園用地が確保される。

生産緑地所有者は、公園用地として譲渡した場合は、譲渡益から 1,500 万円が特別に控除される。また、借地として貸与した場合は、定期的に借地料が得られる。

利用者は、身近な交流・活動の場が得られる。

手順 : 予め、公園用地に適した生産緑地を候補地として選定



生産緑地所有者との話し合い、調整



公園用地として取得又は借地し、公園を整備

## (2) 都市公園再整備のあり方

### ① 再整備の方策

川越市の市街地における住区基幹公園は次のような現状・課題があり、整備・管理の面で新たな対応が必要になってきている。

#### ○住区基幹公園の現状

- ・全国平均・埼玉県平均と比べて整備量が低い。
- ・利用が制限される小規模公園が街区公園の約7割を占め、急増している。
- ・地区住民の交流・活動の拠点となる近隣・地区公園が少ない。(近隣公園6箇所、地区公園1箇所にとどまる。)
- ・身近に0.1ha以上の公園を持たない市街地が多く残されている。
- ・施設内容や環境の類似した公園が多い。
- ・身近な公園の整備・管理費用は厳しい状況にある。
- ・行政・住民団体による日常的管理がなされている。



#### ○課題

- ・住区基幹公園の整備、特に地域住民の多様なニーズに対応できる、まとまりのある公園の整備・充実が必要
- ・小規模公園の改善に向けた取組みが必要
- ・住民の身近な交流・活動の場の確保を都市公園のみで達成することは財政的にも困難な状況になっており、新たな視点での対応が必要



上記の課題を踏まえ、次の再整備方策を提案する。

- ・「地区住民の交流・活動拠点となる近隣公園の整備・充実」
- ・「利用しやすい街区公園づくり」
- ・「市街地での都市公園・市民緑地・農園が緩やかに連携しあう交流・活動の場づくり」

## ② 地区住民の交流・活動拠点となる近隣公園の整備・充実

### 【趣旨】

- ・身近な交流・活動の拠点となる近隣公園は6箇所、地区公園は1箇所、この内、近隣公園の2箇所は市街化調整区域に立地している。
- ・また、近隣・地区公園の利用圏域に含まれる市街地の区域は約1割にとどまっている。
- ・公園に対するニーズの多様化やリタイア人口の増加等を考慮し、地域コミュニティの再生にもつながる、地域住民の交流・活動の拠点となる近隣公園の整備・充実を図る。

### 【整備の方向】

規模 一・近隣公園の標準的規模である2.0haの用地確保は困難であること、既設公園も近隣公園としての役割を果たしていることから、1.0ha程度を基本とする。

配置 一・各地域あたり1箇所以上の整備を基本とし、住居系用途地域の大部分が近隣公園の利用圏域に含まれるよう配置する。

- ・立地適正化計画に対応し、できるだけ人口の集積が見込まれる区域やその周辺部への配置を目指す。
- ・中心部や一部の市街地整備事業区域を除く市街地の多くが、生産緑地と宅地が混在するまだら状に広がる市街地であることから、利用圏域を標準の半径500mではなく、半径500～800mに拡大して設定する。

用地 一・新たに整備する近隣公園の用地として、生産緑地を活用する。

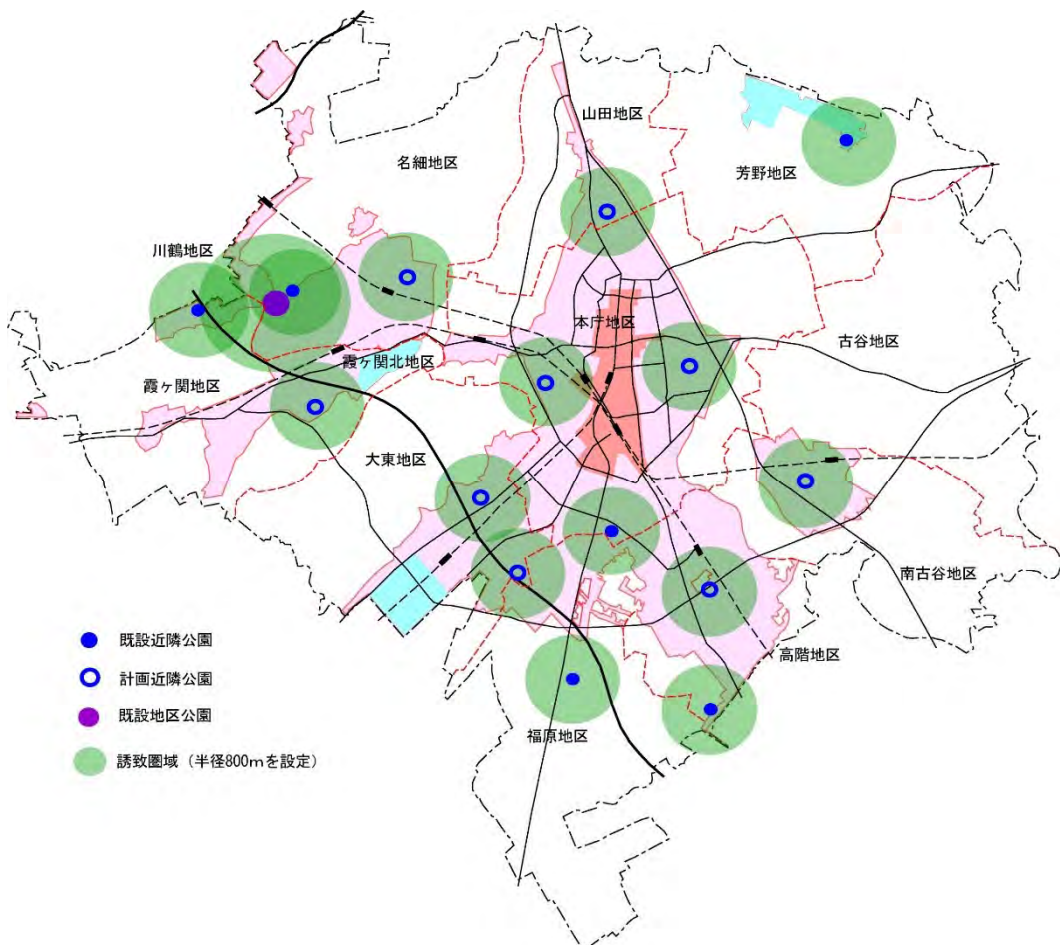


図 2-22 近隣公園の配置方針

### ③ 利用しやすい街区公園の整備

#### 【趣旨】

- ・街区公園については、0.1ha 未満の利用が限定される小規模公園が約 7 割を占めており、市街化調整区域に設置されている公園も多い。
- ・0.1ha 以上の公園についても、施設内容が類似していることや敷地規模が限定されていること等から、利用者の少ない公園が多く見られる。
- ・こうした状況を踏まえ、小規模公園の見直しや施設内容の工夫等により、住民にとってより利用しやすい公園づくりを図る。

#### 【小規模公園の問題点】

- ・敷地の狭さ、不整形、位置のわかりにくさ等による存在感の薄さ、利用のしにくさ
- ・利用者の少なさと、それに伴う管理上の費用対効果の低さ
- ・公園管理費の増加が見込めない中で、小規模公園の急増による都市公園全体の管理水準の低下
- ・地元住民による公園美化活動の少なさ等、地域とのつながりの低さ
- ・施設内容が限定されることによる空間の画一化
- ・開発事業に起因することによる、都市全体での計画的な公園整備・配置の困難性
- ・中長期での公園施設の老朽化の進行

#### 【再整備の方向】

##### ○住民提案型施設の整備

- ・住民との協議を踏まえ、子育て支援施設、高齢者の生きがい支援施設、健康運動施設、防災施設、住民手づくり施設、コミュニティ広場等地域住民の要望の高い施設を、住民提案型施設として整備する。
- ・公園施設長寿命化計画にあわせた、老朽施設の更新や撤去、新たな施設への転換を図る。

##### ○小規模公園の統合・機能分担と特色ある公園づくり

- ・地区住民との協議・了解を前提に、小規模公園を状況に応じて次のようにタイプ分けし、空間的価値を高める方策を推進する。
- ・近接する複数の小規模公園の機能分担を図り、一つの公園群としての利用の活性化を図る。
- ・複数の小規模公園の統廃合により、一定のまとまりのある公園を確保する。
- ・必要性の低い施設を整備し、広場・花壇植栽地・菜園等として活用する。

##### ○景観的に美しい公園づくり

- ・植栽の見直し等により、利用したくなる美しい公園をつくる。

#### 【機能分担による小規模公園の再整備】

次の要件を備えている市街地の小規模公園を対象に考える。

- ・まとまりのある街区が形成され、身近な生活空間（半径 500～800mを想定）に 3 箇所以上の小規模公園（1,000 m<sup>2</sup>未満）を含む街区公園が設置されている。
- ・各公園がわかりやすく、利用しやすい場所に設置されており、利用したい公園へ短距離で行ける。
- ・一定の利用機能が維持できるよう、各公園が 300～400 m<sup>2</sup>以上の面積を有している。
- ・公園設置後 20 年以上が経過し、住民の年齢構成の変化に対応した施設内容の見直しが必要になっている。



図 2-23 小規模公園の機能分担のイメージ

【小規模公園の統合とまとまりのある公園の確保】

既設公園の統合は権利の移転等地元住民の合意形成が難しい点もあるため、次のような状況の公園を対象に合意形成を考える。

- ・区域内の既設公園の全て又は大部分が 100～500 m<sup>2</sup>未満の小規模公園で、利用が大きく制約される。
- ・公園の位置がわかりづらく、存在が認識しにくい。
- ・周辺地域（約 1 km以内）にも、まとまりのある街区公園や近隣公園が設置されていない。
- ・管理活動への住民参加もなく、住民との結びつきが薄い。
- ・近接地に、公園用地に適した未利用公有地や生産緑地が存在する。

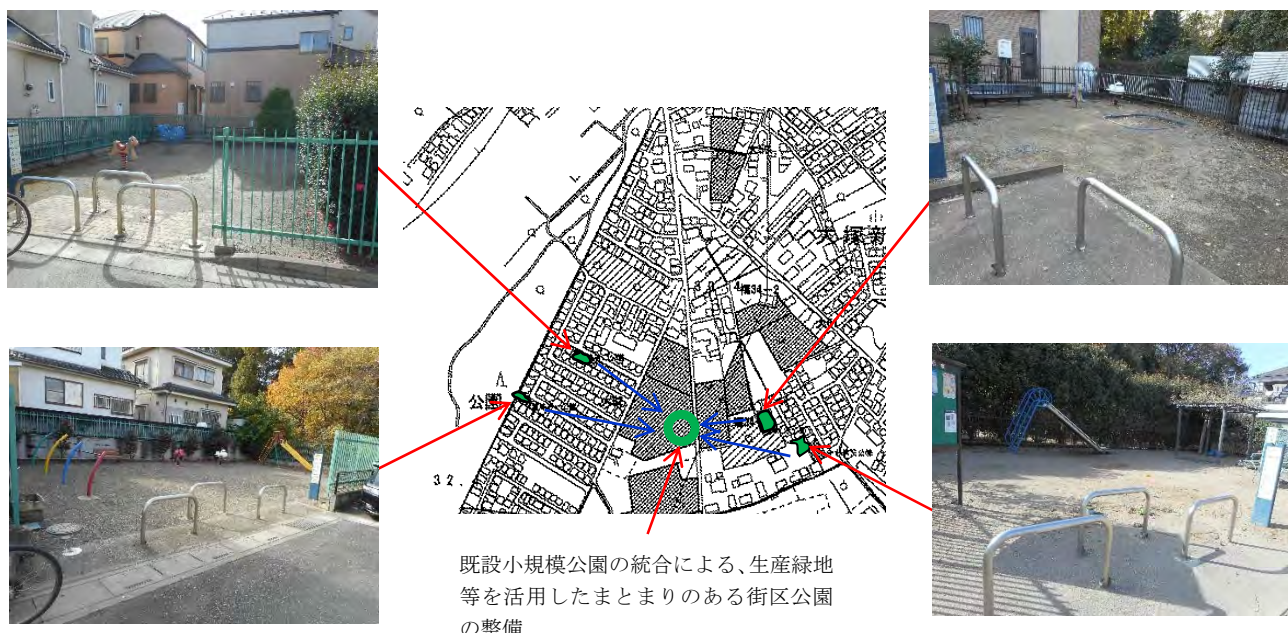


図 2-24 小規模公園の統廃合のイメージ



【広場・花壇・菜園等への再整備】

小規模公園の広場化等については、次の要件を備えている公園を対象に考える。

- ・遊具等の既施設がほとんど利用されていない。
- ・敷地形状が利用に適しておらず、住民からも広場、花壇、菜園等としての活用要望がある。



敷地形状が利用に適していない

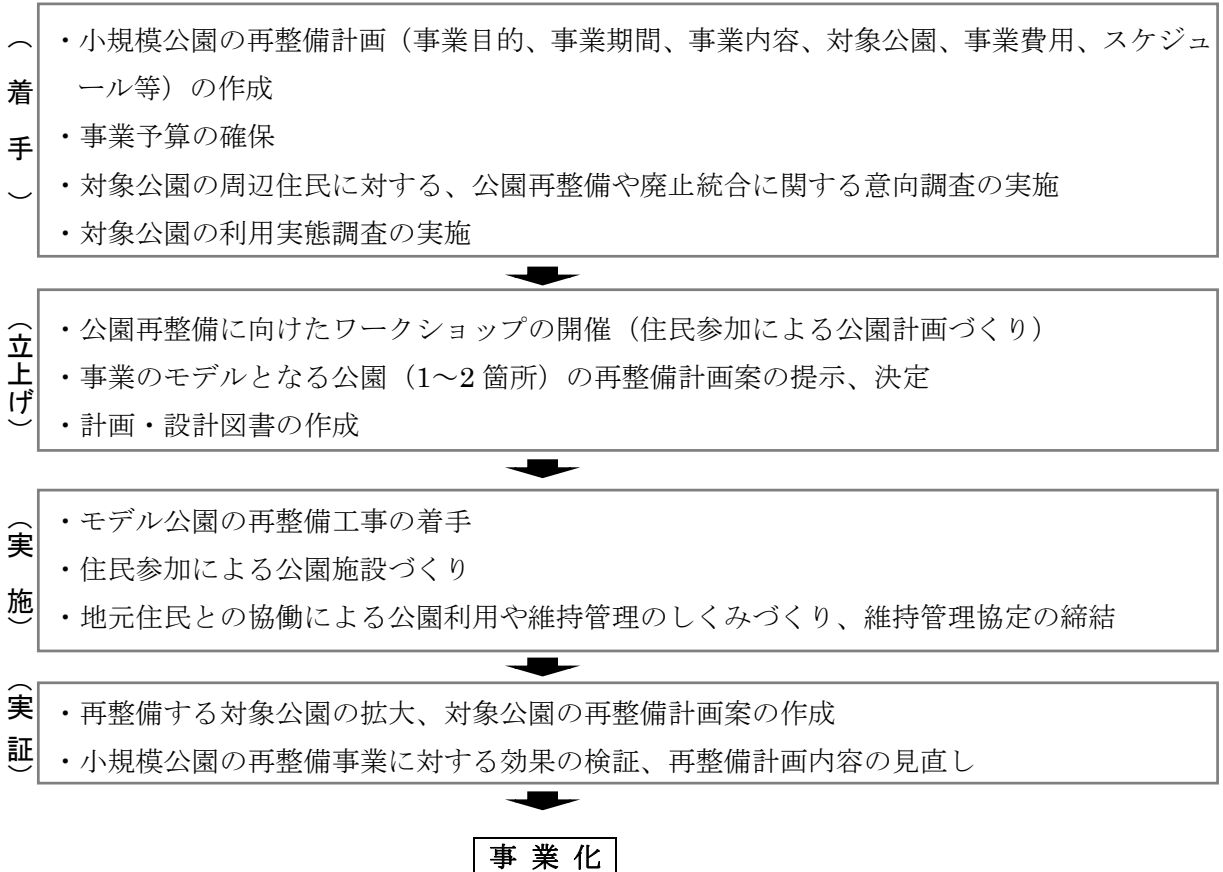


利用されていない



花壇や菜園等として再整備することで、新たな機能を持たせる

【事業化に向けての取組み】



#### ④ 都市公園・市民緑地・農園が緩やかに連携しあう交流・活動の場づくり

##### 【趣旨】

- ・住民の身近な交流・活動の場の確保を都市公園のみで達成することは、財政的にも困難な状況にある。
- ・こうした状況を踏まえ、前項までの、生産緑地を活用した農業体験農園・収穫体験型農園の設置や身近な公園の整備充実に加え、宅地化農地の一部を市民緑地として活用すること等により、市街地内に都市公園・市民緑地・農園が緩やかに連携しあう多様な交流・活動の場を市民に提供する。

##### 【配置の考え方】

- ・都市公園と生産緑地の一体的活用に向けて、公園と農園をできるだけ隣接して配置する。
- ・市民緑地は、街区公園が未整備な市街地等に配置する。
- ・収穫体験型農園は、生産緑地の計画的な保全につながるよう、市街地全体への幅広い立地を目指す。

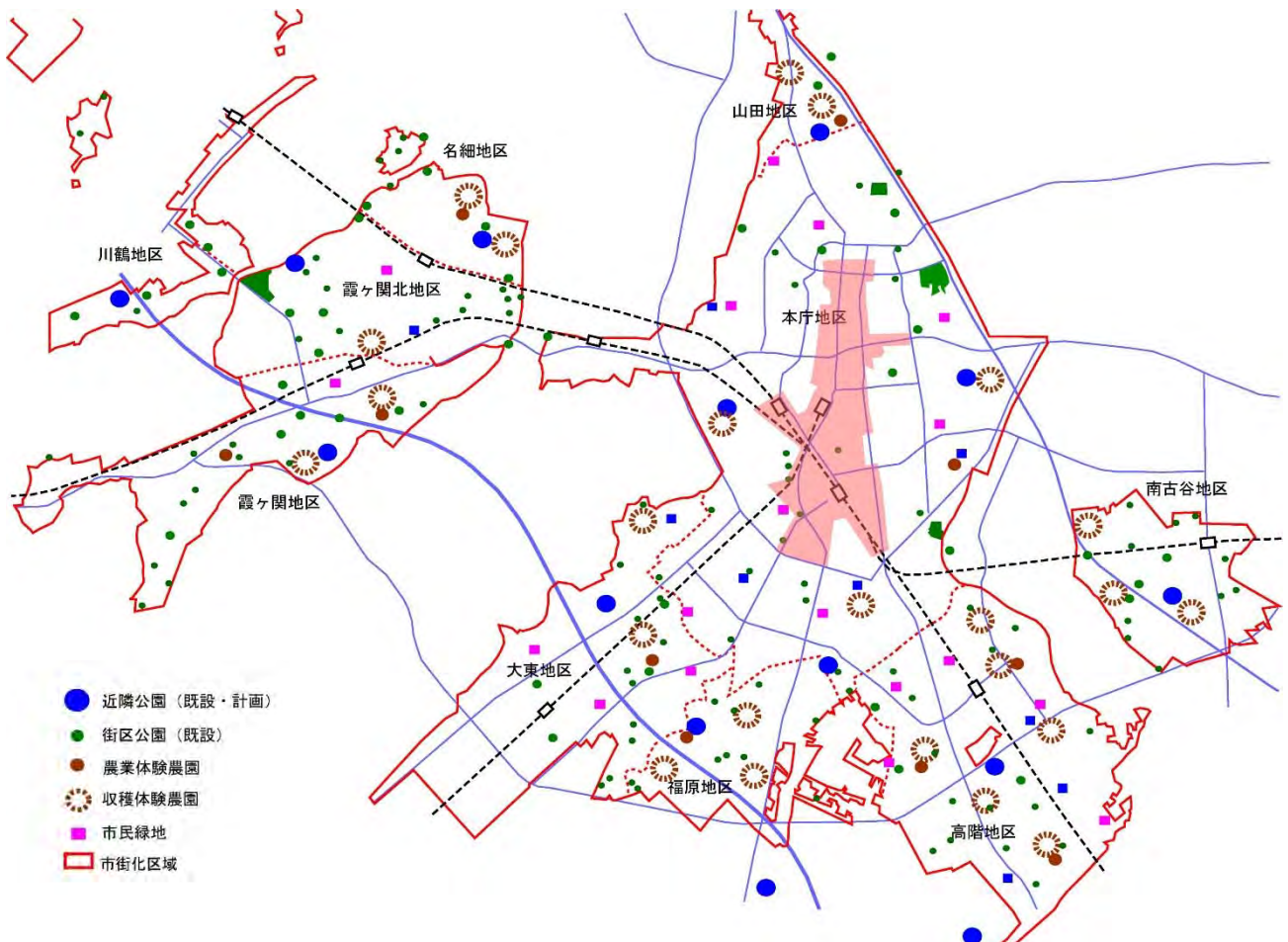


図 2-25 都市公園・市民緑地・農園が連携する交流・活動の場づくりの配置イメージ

## 2-4. 都市公園と生産緑地の一体的活用を行うモデル地区の選定

### (1) モデル地区の選定

前項の都市公園と生産緑地の一体的活用のあり方に沿って、モデル地区に求められる次の要件を設定し、上位計画の将来都市構造に示される5つの生活圏の中から、モデル地区に適した市街地の選定を行った。

#### 【選定の要件】

- ・一体的活用の検討に必要な、一定の人口規模(4~5万人程度)を有する。
- ・鉄道駅等を中心に、市街地がまとまりをもって形成されている。
- ・都市公園との一体的活用が可能な生産緑地が数多く存在している。
- ・住区基幹公園に関する様々な課題を有しており、再整備の必要性が高い。
- ・活用可能な宅地化農地が数多く存在している。
- ・都市公園と生産緑地の状況から、一体的活用の効果が高いと想定される。



#### 【各生活圏の状況とモデル地区としての適性度】

生活圏	中心部(本庁・山田・芳野地区)	古谷(古谷・南古谷地区)	高階(高階地区)	大東(大東・福原地区)	霞ヶ関(霞ヶ関・霞ヶ関北・川鶴・名細地区)
人口規模	121,000人 人口は最も多く、芳野地区・山田地区の増加率が高い。	35,000人 南古谷地区は人口増加率が最も高い	52,000人 人口は横ばいであるが、鉄道駅周辺部で急増している。	55,000人 幅広い市街地で人口が急増している	75,000人 霞ヶ関・名細地区は微増、霞ヶ関北地区は人口が大きく減少している。
市街地の形成、まとまり	中心部の商業業務地と鉄道・国道沿いに高密度な市街地が形成されている。	市街地はコンパクトで、宅地と生産緑地等が混在する市街地が形成されている。	鉄道駅を中心として、宅地と生産緑地等が混在する人口密度の高い市街地が形成されている。	市街地が高速道路や国道で分断されている。工業地域が広がる	大規模住宅開発や区画整理事業による市街地が形成されている。
身近な公園整備・再整備の必要性	住区基幹公園の整備量は、本庁0.50㎡/人、山田0.36㎡/人、芳野5.41㎡/人 本庁・山田地区での必要性は高い	住区基幹公園の整備量は、古谷0.45㎡/人、南古谷0.92㎡/人 必要性は高い	住区基幹公園の整備量は、高階0.76㎡/人 必要性は高い	住区基幹公園の整備量は、大東0.77㎡/人、福原1.43㎡/人 大東地区での必要性は高い	住区基幹公園の整備量は、霞ヶ関1.24㎡/人、霞ヶ関北4.30㎡/人、名細1.38㎡/人 必要性は低い
生産緑地の分布	小規模なものが周辺住宅地内に分散する	数多く分布するが水田が大部分を占める	市街地全体に広く分布する。	市街地全体に広く分布する	市街地の一部に小規模なものが分布する。
宅地化農地の分布	周辺住宅地内に分散する	市街地全域に広く分布する	市街地全域に広く分布する	市街地全域に広く分布する	市街地の一部に分布する。
一体的活用の効果	公園と生産緑地等のつながりが少ない	水田が多く、一体的活用は難しい	分布状況から高い効果が期待される	分布状況から高い効果が期待される	公園と生産緑地等のつながりが少ない
適正度	×	×	○	△	×

## (2) モデル地区の概況と都市公園・生産緑地等の状況

### ① 人口

- ・地区人口は約 52,000 人、世帯数は 29,300 世帯で、1 世帯あたり平均人員は 2.3 人である。
- ・年齢別構成は、0～14 歳が約 10%、15～64 歳が約 60%、65 歳以上が約 30%を占める。
- ・人口密度は 80～100 人/ha の低いエリアと、130～140 人/ha の高いエリアがある。

### ② 土地利用

- ・東武東上線の新河岸駅を中心とする地区で、立地適正化計画では駅一帯が「都市機能誘導区域」に位置付けられている。
- ・全体的に宅地と農用地（生産緑地・宅地化農地）が混在するが、市街地の連担が進んでいるエリアと、農用地が多く存在するエリアが見られる。
- ・国道 254 号沿いには、商業施設が連続的に立地する。

### ③ 地区の構成

- ・高階小・高階北小・高階南小・高階西小・寺尾小の 5 つの小学校区で構成されるコミュニティエリアが形成されている。

### ④ 都市公園の状況

- ・住区基幹公園の整備水準は 0.76 m<sup>2</sup>/人で、近隣公園 1、街区公園 21、都市緑地 1 が整備されている。
- ・街区公園のうち、10 箇所は 0.1ha 未満の小規模公園であり、利用度の低い公園も多く見られる。

### ⑤ 生産緑地、宅地化農地、農園

- ・地区内に 114 箇所、34.6ha の生産緑地が存在しており、このうち 1.0ha 以上の地区が 10 箇所、2.0ha 以上の地区が 1 箇所存在する。
- ・生産緑地はほとんどが適正に耕作されている。
- ・地区内には、生産緑地以外に約 110 箇所の宅地化農地が全域にわたって分布している。
- ・地区内には、市街化区域に「ふれあい農園」が 1 箇所、調整区域に 8 箇所が設置され、住民の農とのふれあいの場として活用されている。

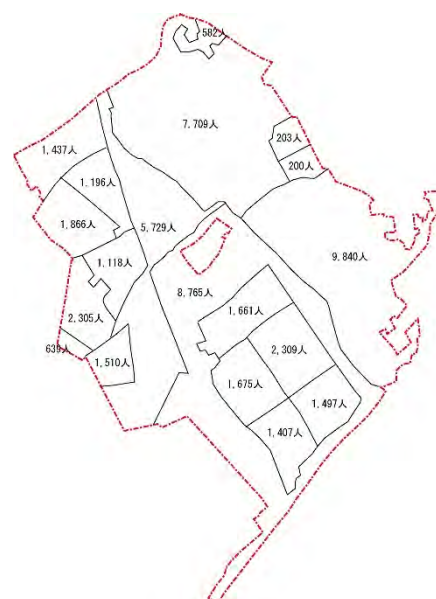


図 2-26 モデル地区の町丁字別人口



図 2-27 モデル地区内の学校区

表 2-9 小学校区別の特性・概況

地区	特性・現況
高階小地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は約 15,000 人、人口密度は 70～98 人/ha、鉄道西側は人口が急増</li> <li>・高階地区の中心部を形成するが、全体的に住宅の張付きはまばら</li> <li>・既設公園は街区公園 2（うち小規模公園 2）、都市緑地 1</li> <li>・公園数が少なく、市街地の大部分は身近な公園の未整備ゾーンが広がる</li> <li>・生産緑地とともに宅地化農地が多く存在する</li> <li>・範囲は 1.3～1.5 km 四方</li> <li>・小学生は 653 人で減少中</li> </ul>
高階北小地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は約 10,000 人、人口密度は 109～147 人/ha</li> <li>・ほぼ全域にわたって市街地が連担している</li> <li>・人口は地区の北側は増加、南側は減少</li> <li>・公園は街区公園 5（うち小規模公園 1）、特色のある利用度の高い公園がある</li> <li>・土地区画整理事業施行区域が大部分を占める</li> <li>・範囲は 0.8～1.4 km と細長い</li> <li>・小規模な生産緑地及び宅地化農地が分布、まとまりのある生産緑地は 1 箇所のみ</li> <li>・小学生は 717 人で減少中</li> </ul>
高階西小地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は 10,500 人、人口密度は 113～148 人/ha</li> <li>・東側に市街地が連担している</li> <li>・生産緑地、宅地化農地ともに少なく、規模も小さい</li> <li>・街区公園 3（うち小規模公園 1）、南之台公園は間口が狭く位置がわかりづらい</li> <li>・市街化調整区域に、高階地区 1 箇所の近隣公園がある</li> <li>・藤間地区は公園が未整備</li> <li>・地区に隣接する市街化調整区域で 5 箇所の農園が設置されている</li> <li>・範囲は 0.7～2.0 km と細長い</li> <li>・小学生は 465 人で減少中</li> </ul>
高階南小地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は 9,200 人、人口密度は 100～149 人/ha</li> <li>・土地区画整理事業施行区域が大部分を占める</li> <li>・市街地の連担するエリアとまばらなエリアが見られる</li> <li>・公園は街区公園 7（うち小規模公園 2）、住民参加も活発</li> <li>・範囲は 0.9～1.3 km</li> <li>・小学生は 405 人で減少中</li> </ul>
寺尾小地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は約 7,000 人、人口密度は 107 人/ha</li> <li>・住宅の配置はまばら、市街化調整区域が 3 割を占める</li> <li>・公園は街区公園 4（うち小規模公園 3）</li> <li>・小規模公園は市街化調整区域、実質は寺尾後原公園のみ</li> <li>・生産緑地は少なく、宅地化農地が多い</li> <li>・小学生は 428 人で増加中</li> </ul>

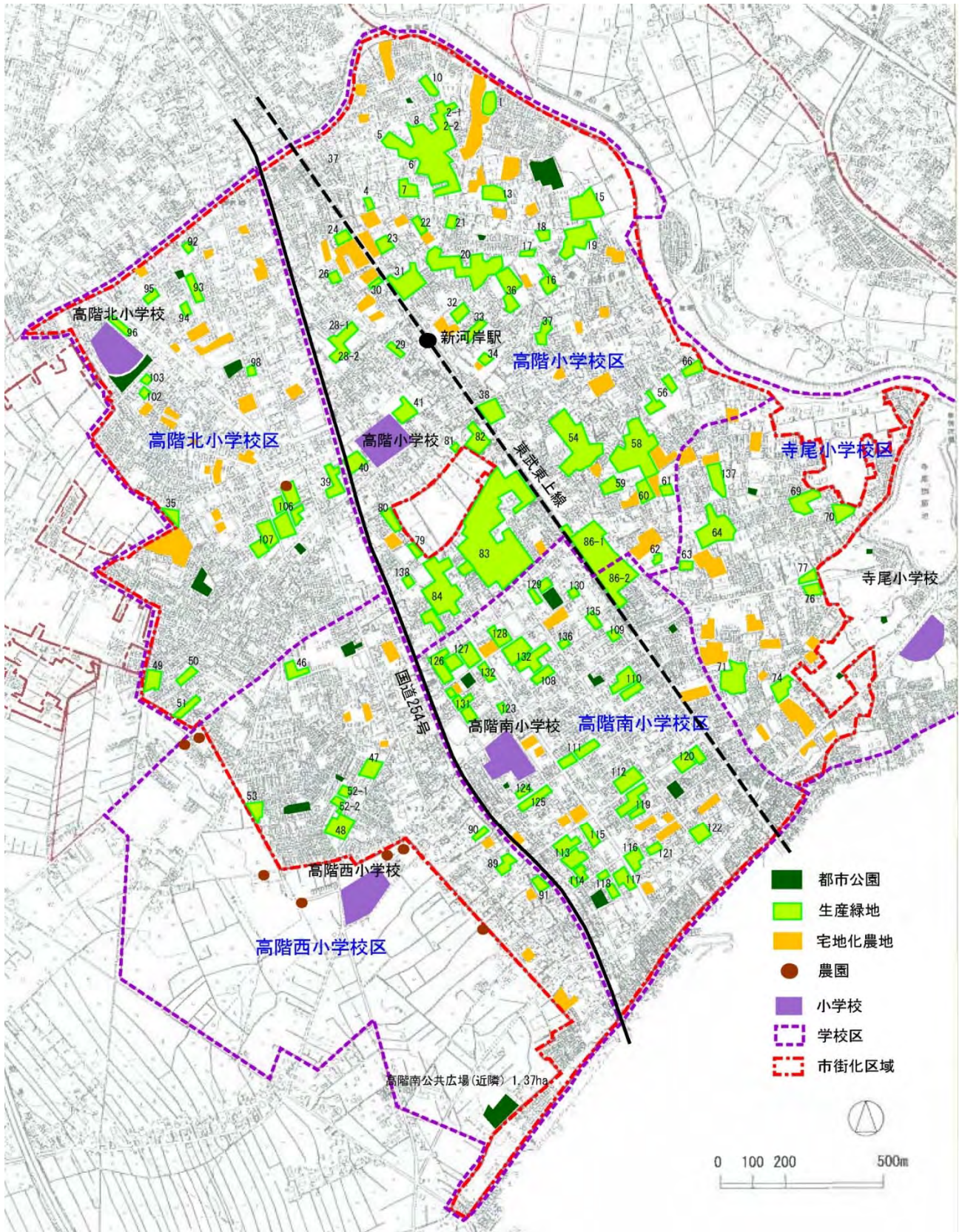


図 2-28 高階地区の都市公園・生産緑地等の分布状況

表 2-10 高階地区内の生産緑地一覧

指定番号	面積 (㎡)	形態	接道状況	指定番号	面積 (㎡)	形態	接道状況
第 1 号	2,619	田	公道と接していない	第 50 号	1,229	畑	公道と接する
第 2-1 号	1,101	田	公道と接する	第 51 号	854	畑	公道と接する
第 2-2 号	626	畑	公道と接する	第 52-1 号	962	畑	公道と接する
第 4 号	1,126	畑	公道と接する	第 52-2 号	516	畑	公道と接する
第 5 号	659	畑	公道と接する	第 53 号	2,007	畑	公道と接する
第 6 号	10,826	畑	公道と接する	第 54 号	11,004	畑	公道と接する
第 7 号	2,080	畑	公道と接していない	第 56 号	1,351	畑	公道と接していない
第 8 号	4,852	田・畑	公道と接する	第 58 号	10,553	畑	公道と接する
第 9 号	575	田	公道と接する	第 59 号	1,620	畑	公道と接する
第 10 号	1,252	田	公道と接する	第 60 号	2,494	畑	公道と接する
第 13 号	993	畑	公道と接する	第 61 号	998	畑	公道と接していない
第 15 号	4,961	田・畑	公道と接する	第 62 号	1,247	畑	公道と接する
第 16 号	2,087	畑	公道と接していない	第 63 号	1,488	畑	公道と接する
第 17 号	598	畑	公道と接していない	第 64 号	7,500	畑	公道と接する
第 18 号	989	畑	公道と接する	第 66 号	1,507	畑	公道と接する
第 19 号	5,277	田・畑	公道と接する	第 68 号	870	畑	公道と接する
第 20 号	8,249	畑	公道と接する	第 69 号	3,462	畑	公道と接する
第 21 号	641	畑	公道と接する	第 70 号	2,115	畑	公道と接する
第 22 号	1,000	畑	公道と接する	第 71 号	4,713	畑	公道と接する
第 23 号	1,200	畑	公道と接する	第 74 号	3,976	畑	公道と接していない
第 24 号	2,101	畑	公道と接していない	第 76 号	1,206	田	公道と接する
第 26 号	803	畑	公道と接する	第 77 号	1,017	田・畑	公道と接する
第 28-1 号	2,564	畑	公道と接する	第 79 号	1,292	畑	公道と接する
第 28-2 号	891	畑	公道と接する	第 80 号	2,089	畑	公道と接する
第 29 号	991	畑	公道と接する	第 81 号	763	畑	公道と接していない
第 30 号	538	畑	公道と接する	第 82 号	3,493	畑	公道と接する
第 31 号	4,526	畑	公道と接する	第 83 号	44,686	畑	公道と接する
第 32 号	2,213	畑	公道と接する	第 84 号	13,797	畑	公道と接する
第 33 号	829	畑	公道と接する	第 86-1 号	5,781	畑	公道と接する
第 34 号	823	畑	公道と接していない	第 86-2 号	8,563	畑	公道と接していない
第 36 号	5,396	畑	公道と接していない	第 88 号	1,076	畑	公道と接する
第 37 号	1,153	畑	公道と接していない	第 89 号	784	畑	公道と接する
第 38 号	3,387	畑	公道と接する	第 90 号	1,781	畑	公道と接する
第 39 号	3,868	畑	公道と接する	第 91 号	740	畑	公道と接する
第 40 号	2,216	畑	公道と接していない	第 92 号	1,005	畑	公道と接する
第 41 号	2,963	畑	公道と接していない	第 93 号	1,724	畑	公道と接する
第 46 号	1,873	畑	公道と接する	第 94 号	1,005	畑	公道と接する
第 47 号	2,845	畑	公道と接する	第 95 号	751	畑	公道と接する
第 48 号	4,245	畑	公道と接する	第 96 号	1,577	畑	公道と接する
第 49 号	2,191	畑	公道と接する	第 98 号	789	畑	公道と接する

指定番号	面積	形態	接道状況
第 102 号	638	畑	公道と接する
第 103 号	859	畑	公道と接する
第 106 号	8,334	畑	公道と接する
第 107 号	4,469	畑	公道と接する
第 108 号	2,213	畑	公道と接する
第 109 号	1,141	畑	公道と接する
第 110 号	3,927	畑	公道と接する
第 111 号	1,291	畑	公道と接する
第 112 号	3,814	畑	公道と接する
第 113 号	5,584	畑	公道と接する
第 114 号	1,369	畑	公道と接する
第 115 号	1,280	畑	公道と接する
第 116 号	2,535	畑	公道と接する
第 117 号	2,862	畑	公道と接する
第 118 号	2,303	畑	公道と接する
第 119 号	4,603	畑	公道と接する
第 120 号	3,073	畑	公道と接する
第 121 号	832	畑	公道と接する
第 122 号	1,450	畑	公道と接する
第 123 号	737	畑	公道と接する
第 124 号	1,065	畑	公道と接する
第 125 号	2,671	畑	公道と接する
第 126 号	3,140	畑	公道と接する
第 127 号	5,662	畑	公道と接する
第 128 号	2,661	畑	公道と接する
第 129 号	2,378	畑	公道と接する
第 130 号	593	畑	公道と接する
第 131 号	3,539	畑	公道と接する
第 132 号	1,582	畑	公道と接する
第 133 号	7,211	畑	公道と接する
第 135 号	895	畑	公道と接する
第 136 号	795	畑	公道と接する
第 137 号	3,535	畑	公道と接する
第 138 号	900	畑	公道と接する



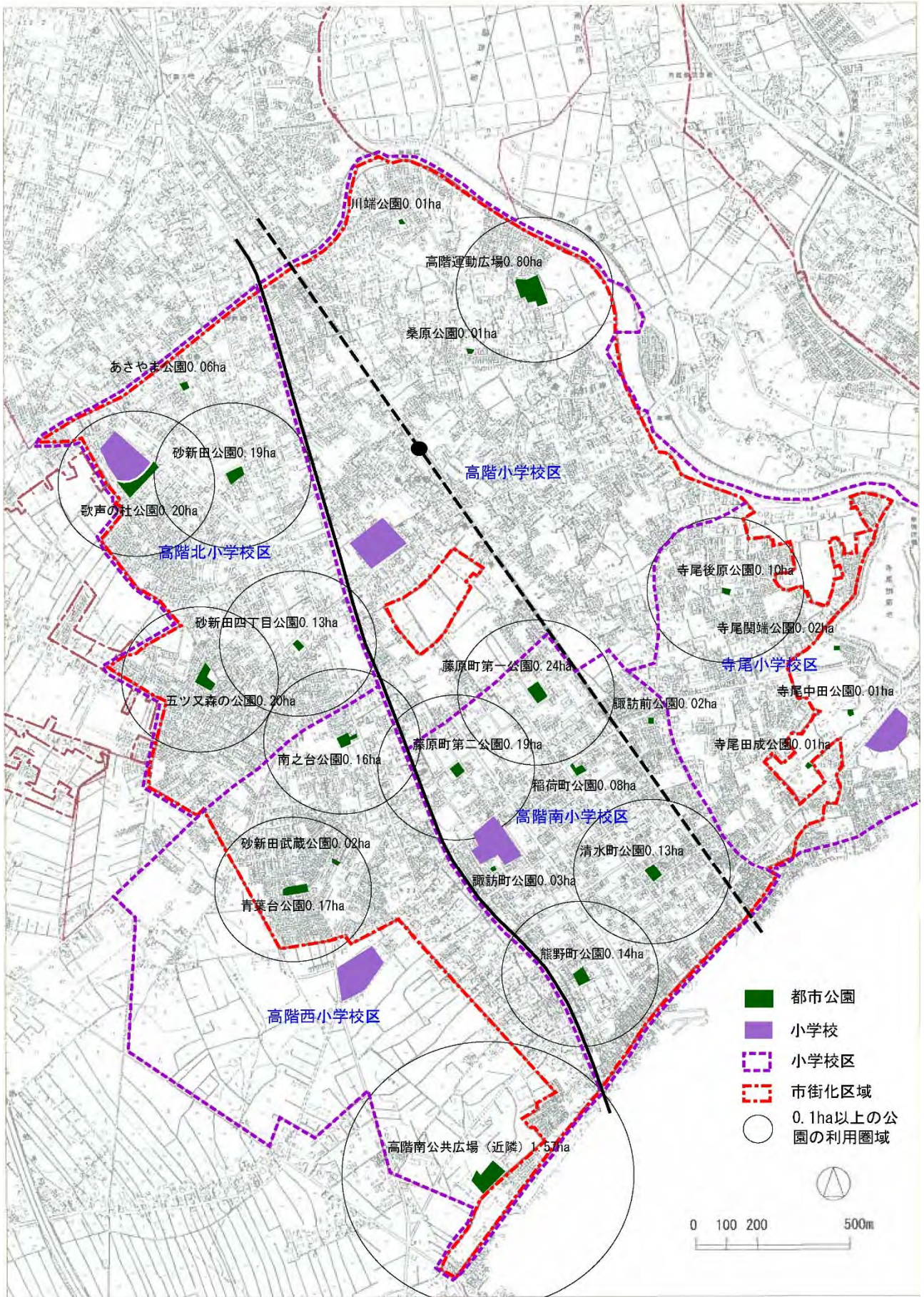


図 2-29 高階地区の都市公園の整備・配置状況

表 2-11 高階地区内の都市公園一覧

学校区	公園名	種別	面積(ha)	整備起因	接道状況	利用状況
高階南小学校区	清水町公園	街区	0.13	土地区画整理事業	2面が公道に面する	比較的少ない
	熊野町公園	街区	0.14	土地区画整理事業	3面が公道に面する	比較的少ない
	藤原町第一公園	街区	0.24	土地区画整理事業	3面が公道に面する	多い
	藤原町第二公園	街区	0.19	土地区画整理事業	3面が公道に面する	多い
	稲荷町公園	街区	0.08	土地区画整理事業	1面が公道に面する	多い
	諏訪町公園	街区	0.03	土地区画整理事業	1面が公道に面する	少ない
高階小学校区	桑原公園	街区	0.01	民間開発事業	1面が公道に面する	少ない
	川端公園	街区	0.01	民間開発事業	1面が公道に面する	少ない
	高階運動広場	都市緑地	0.80	市計画	1面が公道に面する	多い
高階北小学校区	砂新田公園	街区	0.19	土地区画整理事業	4面が公道に面する	多い
	歌声の杜公園	街区	0.45	土地区画整理事業	3面が公道に面する	比較的少ない
	五ツ又森の公園	街区	0.21	市計画(借地公園)	1面が公道に面する	少ない
	砂新田四丁目公園	街区	0.13	市計画	2面が公道に面する	多い
	あさやま公園	街区	0.06	市計画(一部借地)	2面が公道に面する	比較的少ない
高階西小学校区	砂新田武蔵野公園	街区	0.02	民間開発事業	1面が公道に面する	少ない
	青葉台公園	街区	0.17	市計画	2面が公道に面する	多い
	南之台公園	街区	0.16	市計画(借地公園)	1面が公道に面する (間口が狭い)	少ない
	高階南公共広場	近隣	1.57	市計画(借地公園)	2面が公道に面する	多い
寺尾小学校区	諏訪前公園	街区	0.02	民間開発事業	1面が公道に面する	少ない
	寺尾後原公園	街区	0.10	市計画(借地公園)	1面が公道に面する	比較的少ない
	寺尾関原公園	街区	0.02	民間開発事業	1面が公道に面する	少ない
	寺尾中田公園	街区	0.01	民間開発事業	1面が公道に面する	少ない
	寺尾田成公園	街区	0.01	民間開発事業	1面が公道に面する	少ない

### 第3章 生産緑地等の利活用制度、都市公園再整備の財源確保手法の検討

#### 3-1. 公園緑地の再整備及び管理手法に関する現行制度の整理

##### (1) 都市公園法・施行令・運用指針、川越市都市公園条例（関連する部分を抜粋）

項目		都市公園法・都市公園法施行令	都市公園法運用指針(H24.4)	川越市都市公園条例
都市公園の設置基準	住民1人当たりの都市公園の敷地面積の標準	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市住民1人当たり10㎡以上</li> <li>市街地住民1人当たり5㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体は施行令の基準を十分参酌した上で、自ら条例で定めることが考えられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市住民1人当たり10㎡以上</li> <li>市街地住民1人当たり5㎡以上</li> </ul>
	都市公園の配置及び規模の基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>街区公園は、街区内に居住する者が容易に利用できるよう配置する。標準敷地面積は0.25ha（参考誘致距離250m）</li> <li>近隣公園は、近隣に居住する者が容易に利用できるよう配置する。標準敷地面積は2.0ha（参考誘致距離5000m）</li> <li>地区公園は、徒歩圏域内に居住する者が容易に利用できるよう配置する。標準敷地面積は4.0ha（参考誘致距離1km）</li> <li>総合・運動公園は、容易に利用できるよう配置し、利用目的に応じて敷地面積を定める。</li> <li>風致公園・都市緑地・緩衝緑地等は、それぞれの機能を十分発揮するよう配置し、敷地面積を定める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体は施行令の基準を十分参酌した上で、都市公園の種別ごとの配置及び規模の基準を条例で定めることが望ましい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>街区公園の敷地面積は0.25haを標準として定める。</li> <li>近隣公園の敷地面積は2.0haを標準として定める。</li> <li>地区公園の敷地面積は4.0haを標準として定める。</li> <li>総合・運動公園は、容易に利用できるよう配置し、利用目的に応じて敷地面積を定める。</li> <li>風致公園・都市緑地・緩衝緑地等は、それぞれの機能を十分発揮するよう配置し、敷地面積を定める。</li> </ul>
公園施設の建ぺい率基準	建ぺい率基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園の敷地面積に対する建築面積の許容される割合は100分の2を限度とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体は、法4条に規定されている100分の2を十分参酌した上で、地域の実情に応じて条例で定める必要がある。</li> <li>個々の都市公園毎や公園種別毎に定めることも考えられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>百分の二とする。</li> </ul>
	許容建築面積の特別	<ul style="list-style-type: none"> <li>休養施設、運動施設、教養施設、災害応急対策に必要な施設は百分の十を限度とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体が条例で定める場合は、都市公園の機能の増進に資するかの観点から十分検討し判断すべきである。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>百分の十を限度として建築面積を超えることができる。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>高い開放性を有する建築物は百分の十を限度とする。</li> <li>仮設公園施設は百分の二を限度とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施行令で規定する建ぺい率を参酌して、条例で定める範囲を限度として、建ぺい率を上乘せすることができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>百分の十、百分の二を限度として建築面積を超えることができる。</li> </ul>

項目	都市公園法・都市公園法施行令	都市公園法運用指針(H24.4)	川越市都市公園条例
公園管理者以外の者の公園施設の設置、管理等	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園管理者は、次の場合に限り、公園管理者以外の者に公園施設の設置又は管理を許可することができる。</li> <li>①公園管理者が自ら設置又は管理することが不適當又は困難であると認められるもの、</li> <li>②公園管理者以外の者が設け又は管理することが公園機能の増進に資すると認められるものについては、第三者に公園施設の設置又は管理を許可する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①については、営利行為を伴うもの、専門的な経営・運営ノウハウを必要とするものが考えられる。</li> <li>②は地域住民団体による身近な公園施設の設置又は管理などが考えられる。</li> </ul>	—
許可を受ける者	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>法律上の限定はなく、私人、民間事業者、地方公共団体、公益法人、NPO法人等広い範囲を対象としている。</li> <li>法人格を有する者が望ましい。</li> </ul>	—
使用料の徴収	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体は、第三者に公園施設を設置又は管理させる場合、地方自治法第225条に基づき、条例の定めるところにより使用料を徴収することができる。</li> </ul>	—
設置又は管理、更新の期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置又は管理する期間は十年をこえることができない。更新するときの期間についても同様とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置又は管理の期間、更新期間は10年を超えることができない。</li> </ul>	—
指定管理者制度	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園全体の包括的な管理を委ねることを原則とする制度である。</li> <li>管理のみを対象としている。</li> <li>地方公共団体の議会の議決を必要とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>なぐわし公園、川越運動公園の陸上競技場、総合費体育館等の管理に対して適用する。</li> <li>指定管理者は、条例の定める基準により、指定管理業務を行わなければならない。</li> <li>公園施設の改修・増築等を行うときは市長の承認が必要。</li> </ul>
PFI	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園管理者と民間事業者の契約に基づき、公園施設の建設や維持管理を民間事業者に行わせるものであり、法的な権能が付与されるものではない。</li> </ul>	—

項目		都市公園法・都市公園法施行令	都市公園法運用指針(H24.4)	川越市都市公園条例
公園管理者以外の者の公園施設の設置、管理等	P F I	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ B T O方式又は B O T方式で整備された公園施設の利用料金を、民間事業者みずからの管理運営資金に充てる場合は、別途指定管理者制度又は設置管理許可制度の適用が必要である。</li> <li>・ B O O方式により民間事業者が経営する公園施設は、設置管理許可制度の適用が必要である。</li> </ul>	—
	設置管理許可制度	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者による飲食店・売店等の便益施設の設置及び管理にも活用されている。(スターバックスコーヒー、コンビニ等)</li> <li>・地方公共団体の許可を得て、地域住民等が主体となって公園施設を設置・管理することが可能である。(花壇、集会所等)</li> </ul>	—
都市公園の保存		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園管理者は、次の場合のほか、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について、都市公園を廃止してはならない。</li> <li>ア.公園及び緑地以外の施設に係る都市計画事業が施行される場合もその他公益上特別の必要がある場合</li> <li>イ.廃止される都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合</li> <li>ウ.借地公園の賃貸借契約の終了又は解除によりその権原が消滅した場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借地公園について、契約の終了により権原が消滅した場合にも、都市公園の区域の廃止を行うことができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市長は、都市公園の名称、位置若しくは区域を変更し、又は都市公園を廃止するときは、当該都市公園の名称、位置及び変更又は廃止に係る区域その他必要と認める事項を告示するものとする。</li> </ul>

## (2) 生産緑地法

項目	内 容
目的	・農林漁業等の調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資する。
対象となる土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街化区域内の農地等で、次の条件に該当する一団の区域</li> <li>・郊外・災害の防止や都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している</li> <li>・500 m<sup>2</sup>維持の規模の区域</li> <li>・農林漁業の継続が可能な条件を備えている</li> </ul>
管理	・生産緑地を使用する者、収益の権利を有する者は、生産緑地を農地等として管理しなければならない。
行為の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>○次の行為は、市町村長の許可を受けなければならない。</li> <li>・建築物その他の工作物の新・改・増築</li> <li>・宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更</li> <li>・水面の埋め立て又は干拓</li> </ul>

項目	内 容
生産緑地の買取り等	<ul style="list-style-type: none"> <li>生産緑地所有者は、告示から30年を経過したとき、又は主たる従事者が死亡や事故に至ったときは、生産緑地の買取りを申し出ることができる。</li> <li>市町村長は、特別の事情がない限り、当該生産緑地を時価で買い取るものとする。この場合、公園、緑地その他の公共空地の敷地としての買取りを希望する者を優先して定めなければならない。</li> <li>市長村長は、申し出から1月以内に、買取る、買い取らないの通知をしなければならない。</li> </ul>
生産緑地の買取りの通知等	<ul style="list-style-type: none"> <li>市長村長は、買取りの申出があった日から1月以内に、当該生産緑地を時価で買い取る旨又は買い取らない旨を通知しなければならない。</li> </ul>
行為の制限の解除	<ul style="list-style-type: none"> <li>申し出から3月以内に当該生産緑地の所有権の移転が行われなかったときは、生産緑地地区の行為の制限は解除される。</li> </ul>
都市公園用地として譲渡した場合の所有者のメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>譲渡所得税の課税について、譲渡益から1500万円を控除する。</li> <li>公共用地として譲渡した場合問題となっていた、相続税納税猶予期間中の利子税について、全額を免除する。</li> <li>譲渡後、新たに宅地化農地を取得する場合でも、1年以内に生産緑地の指定手続きをすれば、相続税の納税猶予が継続できる。</li> </ul>
借地公園用地として貸付けた場合の所有者のメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>無償貸付の場合、固定資産税・都市計画税が非課税となる。</li> <li>20年以上の無償貸付の場合は相続税が4割評価減となる。</li> <li>貸借契約終了後は農地としての利用ができる。</li> </ul>

### (3) 市民農園

市民農園の法制度による開設形態は、以下に分類できる。

#### ① 法令別の市民農園の種類

種類	特定農地貸付法による市民農園	市民農園整備促進法による市民農園	法によらない市民農園
開設主体	制限なし(地方公共団体、農業協同組合、企業、NPO、農家等)		農家
設置できる場所	制限なし 但し、農業委員会が承認する際に、適切な位置がどうかを判断する。	都道府県知事が「市民農園の整備に関する基本方針」で定め、市町村が指定する市民農園区域または市街化区域	制限なし
特徴	次の要件を満たす農地が対象となる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>10a未満の農地を相当数の者を対象として定型的な条件で貸付</li> <li>非営利目的での農作物の耕作の用に供する農地の貸付</li> <li>貸付期間は5年未満</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>レクリエーション等の利用に供する農地と、その付帯施設(市民農園施設)をセットとして持つことが必要</li> <li>開設方法は、特定農地貸付方式と農園利用方式があり、開設者がどちらかを選択</li> </ul>	農園利用方式が原則
施設の設置	特に必要なし。	通達に示される農園付帯施設(市民農園施設)の整備が必要である。	特に必要なし
行政手続き	農業委員会の承認が必要である。	開設者が市民農園の整備運営計画を作成し、市町村の承認を受ける必要がある。	なし
農園利用者との契約方式	土地の貸借権設定	特定農地貸付の場合は、土地の貸借権設定 農園利用方式の場合は、その土地に成る収穫物についての権利設定	農園利用方式の場合は、その土地に成る収穫物についての権利設定
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助事業による整備が可能</li> <li>資金の融通の斡旋</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助事業による整備が可能</li> <li>資金の融通の斡旋</li> <li>農地法転用許可が不要</li> <li>市街化区域での開設の場合は、都市計画法の開発行為等の許可が不要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助事業による整備が可能</li> <li>資金の融通の斡旋</li> </ul>

## ② 特定農地貸付法

項目	内 容
趣旨	・都市住民等の農業者以外の者がレクリエーションとして農作業を行うために、「特定農地貸付」を受け る場合、農地法の特例を認める。
特定農地 貸付とは	○地方公共団体又は農業協同組合、その他が農地について行う農地の貸付で、次に掲げる要件に該当する ものをいう。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・10a 未満の農地の貸付で、相当数の者を対象として定型的な条件で行われるものであること。</li> <li>・営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付であること。</li> <li>・貸付期間が5年を超えないこと。</li> </ul> ○地方公共団体及び農業協同組合だけでなく、企業、NPO 法人、農地所有者等誰もが特定農地貸付を行う ことができる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体及び農業協同組合以外の者の場合は、市町村との間で適正な農地利用を確保する方法を 定めた「協定」を締結することが義務付けられる。</li> <li>・農地を所有していない者の場合は、地方公共団体、農地保有合理化法人等から、農地の使用貸借によ る権利の設定を受けて農地貸付を実施する。</li> </ul>
農業委員 会による 承認	・特定農地貸付を行おうとするときは、申請書に貸付規程を添えて農業委員会に提出し、承認を受ける。
特例	・特定農地貸付の承認がされると、「農地法の農地等の権利移動の制限の許可」が不要になる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業協同組合は、組合員の所有する農地について、特定農地貸付を行うことが可能である。</li> </ul>

## ③ 市民農園整備促進法

項目	内 容
目的	・市民農園整備の適正かつ円滑な推進による、健康的でゆとりある国民生活の確保と良好な都市環境の形 成及び農村地域の振興。
市民農園 とは	○主として、都市住民のレクリエーション等の用に供する、次のイ・ロのいずれかの農地及びその付帯施 設の総体をいう。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>イ 特定農地貸付の用に供される農地</p> <p>ロ 相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーション等の営利以外の目的で農作業が行 われる農地</p> </div> ○イは、次の要件を満たすものが対象となる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・10a 未満の農地の貸付で、相当数の者を対象とし定型的な条件で行われるもの。</li> <li>・非営利目的での農作物の栽培の用に供する農地の貸付であること。</li> <li>・貸付は5年未満であること。</li> </ul> ○ロは、次の要件を満たすものが対象となる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・使用収益権の設定を伴わない。</li> <li>・非営利目的での農作物の栽培の用に供する。</li> <li>・主として都市住民の用に供される農地。</li> </ul> ○市民農園施設として、次のようなものが例示されている。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・農作物の栽培に要する施設、栽培の資材の貯蔵等に関する施設、園路、植栽、ゴミ置き場、休憩施設、 便所、駐車場、管理事務所、掲示板、柵、照明施設等</li> </ul>
市民農園 の整備に 関する基 本方針	○都道府県知事は、相当数の市民農園の整備が見込まれる場合、次の項目からなる「市民農園の整備に関 する基本方針」を定めることとなっている。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民農園の整備の基本的な方向</li> <li>・市民農園として整備すべき区域の設定</li> <li>・市民農園施設の設置、その他の市民農園の整備に関する事項</li> <li>・市民農園の利用条件、その他の市民農園の運営に関する事項</li> <li>・その他必要な事項</li> </ul>

項目	内 容
市民農園区域の指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村は、上記の基本方針に基づき、農業委員会の決定を経て「市民農園区域」を指定することができる。</li> <li>・市民農園区域の指定にあたっては、都道府県知事の同意が必要である。</li> <li>・市町村は、必要と認めるときは、市民農園区域内の一定の土地に関して「交換分合」を行うことができる。</li> <li>・市街化区域については、市民農園区域の指定は不要である。</li> </ul>
市民農園の開設の認定と効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市民農園区域内又は市街化区域内で市民農園を開設しようとする者は、「市民農園の整備運営計画」を作成し、市町村の認定を受けることができる。この場合、次のような効果が得られる。</li> <li>・認定を受けた者が特定農地貸付を行う場合は、特定農地貸付法に基づく承認を受けたものとみなす。</li> <li>・認定を受けた者が農地等を市民農園施設の用に供する場合は、農地法に基づく転用許可があったものと見なす。</li> <li>・認定を受けた者が行う市民農園施設に係る開発行為については、都市計画法に基づく開発許可及び建築許可が可能となる。</li> </ul>

#### ④ タイプ別の市民農園の種類

タイプ	特定農地貸付(区画貸し)型市民農園	農園利用(農業体験)型市民農園
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>○小規模、非営利、定型、短期利用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・10a未満の農地を、相当数の者を対象として、定型的な条件で貸付ける。</li> <li>・レクリエーション活動等の非営利を目的とする。</li> <li>・貸付期間は5年未満。</li> </ul> </li> <li>○2つの法律 <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定農地貸付法によるものと、市民農園整備促進法によるものがある。</li> </ul> </li> <li>○誰でも開設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体や農業協同組合だけでなく、企業・NPO等だれもが開設できる。</li> </ul> </li> <li>○承認と協定の締結 <ul style="list-style-type: none"> <li>・開設にあたっては、農業委員会の承認を必要とするほか、農地の適正利用等に関する市町村との協定の締結が求められる。</li> </ul> </li> <li>○区画当り面積、利用料金 <ul style="list-style-type: none"> <li>・1区画の面積は10㎡未満から300～400㎡程度まで様々であるが、15～30㎡程度が最も多い。</li> <li>・年間利用料金は3,000～5,000程度が最も多い。</li> </ul> </li> </ul>  <p>写真 千代ヶ丘市民農園(川崎市HPより)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○利用者は入園者 <ul style="list-style-type: none"> <li>・農家が農園の管理運営を行い、利用者は入園料を支払い農家の指導の下で農作業を体験する。</li> </ul> </li> <li>○農家の指導 <ul style="list-style-type: none"> <li>・農園主が作付作業内容まで指示し、指導を行うため、初心者でも高品質の農作物が収穫できる。</li> </ul> </li> <li>○都市住民との交流 <ul style="list-style-type: none"> <li>・植え付けから収穫まで、年間を通じて利用者と農家の密接な交流が図られる。</li> </ul> </li> <li>○安定した農業経営 <ul style="list-style-type: none"> <li>・農家は、入園料の形で安定した収入が得られる。</li> </ul> </li> <li>○行政は支援者 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体は、契約の当事者としてでなく、管理運営費の助成や助言等を行う支援者として関わる。</li> </ul> </li> <li>○面積、利用料金 <ul style="list-style-type: none"> <li>・1区画あたりの面積を定めている場合もある。</li> <li>・通常は3月下旬から翌年1月までの利用で、利用料金は30,000～40,000程度が多い。</li> </ul> </li> </ul>  <p>写真 東京都産業労働局 HP より</p>



タイプ	特定農地貸付(区画貸し)型市民農園	農園利用(農業体験)型市民農園
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>○農家開設の場合</li> <li>・利用料金の形で安定した収入が得られる。</li> <li>・農地の保全が図られる。</li> <li>○利用者</li> <li>・自分の好きな作物が栽培できる。</li> <li>・同好者との交流が広がる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○農家</li> <li>・入園料による所得の安定化が図られる。</li> <li>・農業者の負担が軽減される。</li> <li>・生産緑地地区での開設が可能で、相続税納税猶予制度の適用が期待できる。</li> <li>○利用者</li> <li>・農家との交流、充実した余暇活動が楽しめる。</li> <li>・高品質の収穫物を手にすることができる。</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農家は相続税納税猶予制度が適用されない。</li> <li>・利用者は、貸付期間が1・2年程度に限定されているため、長期での利用が楽しめない。</li> <li>・作付けや管理が利用者に任されるため、荒廃し、雑然とした景観になる可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農家の意向によって、農園の開設や閉鎖が、左右される。</li> <li>・1農園あたりの利用者数が限定されるため、多くは利用できない。</li> </ul>

#### (4) 市民緑地制度

項目	内 容
趣旨	地方公共団体が土地所有者や人工地盤・建築物の所有者と契約を締結し、人々に公開された緑地や緑化施設を提供する制度である。
対象となる土地	都市計画区域内の300㎡以上の土地又は人工地盤、建築物その他の工作物
契約期間	5年以上
契約の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民緑地の保全や利用のために必要な施設整備に関する事項</li> <li>・緑化施設の整備に関する事項（人工地盤、建築物の場合）</li> <li>・市民緑地の管理の方法に関する事項</li> <li>・市民緑地の管理期間</li> <li>・契約に違反した場合の措置</li> </ul>
税制上の措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体が緑地の管理を行うことで、所有者の管理負担が軽減される。また、税制優遇により、土地の所有コストが軽減される。</li> <li>・契約期間が20年以上の場合、相続税が2割評価減となる。</li> <li>・土地を地方公共団体に無償で貸し付けた場合、土地の固定資産税及び都市計画税が非課税となる。</li> <li>・一定面積以上の市民緑地は、公開に必要な施設の整備が社会資本整備総合交付金の対象となる。</li> </ul>

3-2. 全国で行われている都市公園と生産緑地の利活用に関する補助事業や施策・民間等との連携を含む財源確保の実施事例

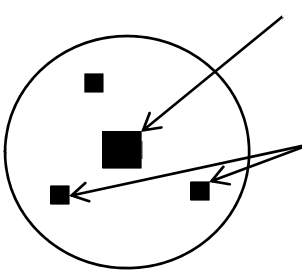
(1) 都市公園と生産緑地の利活用に関する補助事業や施策

1) 都市公園

① 都市公園再整備の計画やガイドラインづくり

自治体	内 容									
足立区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・足立区では、区内の公園が持つ課題や対応新しい時代のニーズに対応するため、「「あだち公園いきいきプラン」(H23.6)に基づく、「地域の庭となる公園」を目指す公園計画策定し、狭小な公園用地の振替や農体験の場の充実等の施策を定めている。</li> <li>・計画での3つの方針と15の施策             <table border="1" data-bbox="343 667 1241 1211" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding: 5px;">○緑の骨格をつくる</td> <td style="padding: 5px;">———</td> <td style="padding: 5px;">公園等の整備促進 中央河川公園のあり方の検討 景観に配慮した公園の整備 密集市街地におけるプチテラスの整備 公園に準ずる屋敷林の保全と活用 河川・水路に沿った緑のネットワークづくり</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">○広々とした公園を確保する</td> <td style="padding: 5px;">———</td> <td style="padding: 5px;">地区計画公園の見直し 児童遊園の拡張・統合・転用 公共施設跡地を活用した公園整備 狭小な公園用地の振替の推進 開発事業における公園・広場・緑地整備</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">○多様な公園を配置する</td> <td style="padding: 5px;">———</td> <td style="padding: 5px;">花と緑を活用した公園 健康づくりに役立つ公園 活発な遊びのできる公園 農体験の場の充実</td> </tr> </table> </li> <li>・管理・運営については、関連部署との連携による「公園を利用するきっかけをつくる」、「区民主体の活動を広げる」、「安全、使いやすさを高める」、「施設を適切に配置市管理する」を柱とする、「スポーツ・健康・子育て・高齢者・観光・環境・福祉」等の推進施策を示している。</li> <li>・計画推進の組織として、「区民・企業等、行政・専門家」からなる交流の場「(仮称)公園活用推進協議会」の設置を掲げている。</li> </ul>	○緑の骨格をつくる	———	公園等の整備促進 中央河川公園のあり方の検討 景観に配慮した公園の整備 密集市街地におけるプチテラスの整備 公園に準ずる屋敷林の保全と活用 河川・水路に沿った緑のネットワークづくり	○広々とした公園を確保する	———	地区計画公園の見直し 児童遊園の拡張・統合・転用 公共施設跡地を活用した公園整備 狭小な公園用地の振替の推進 開発事業における公園・広場・緑地整備	○多様な公園を配置する	———	花と緑を活用した公園 健康づくりに役立つ公園 活発な遊びのできる公園 農体験の場の充実
○緑の骨格をつくる	———	公園等の整備促進 中央河川公園のあり方の検討 景観に配慮した公園の整備 密集市街地におけるプチテラスの整備 公園に準ずる屋敷林の保全と活用 河川・水路に沿った緑のネットワークづくり								
○広々とした公園を確保する	———	地区計画公園の見直し 児童遊園の拡張・統合・転用 公共施設跡地を活用した公園整備 狭小な公園用地の振替の推進 開発事業における公園・広場・緑地整備								
○多様な公園を配置する	———	花と緑を活用した公園 健康づくりに役立つ公園 活発な遊びのできる公園 農体験の場の充実								
松戸市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・松戸市では、緑の基本計画に基づき、市内11地域の核となる近隣公園クラスを対象とする「松戸市公園再整備ガイドライン」を作成し、利用者のニーズにあった公園再整備を進めている。</li> <li>・基本方針と施策             <table border="1" data-bbox="300 1608 1390 1861" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性を生かし、街とつながった魅力ある公園</li> <li>・誰もが快適に安心して利用できる公園</li> <li>・自然とふれあい、くつろげる吐息の憩い空間</li> <li>・地域防災力を向上させる公園</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle; padding: 0 10px;">→</td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民力による管理・運営</li> <li>・地域の年齢構成やニーズに応じた施設内容の検討</li> <li>・バリアフリー化</li> <li>・防災機能の強化</li> </ul> </td> </tr> </table> </li> <li>・公園の再整備にあたっては、再整備プランの作成～設計施工～運営・維持管理までを、地域別ワークショップの実施を通じて住民参加を基本に進めることとしている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性を生かし、街とつながった魅力ある公園</li> <li>・誰もが快適に安心して利用できる公園</li> <li>・自然とふれあい、くつろげる吐息の憩い空間</li> <li>・地域防災力を向上させる公園</li> </ul>	→	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民力による管理・運営</li> <li>・地域の年齢構成やニーズに応じた施設内容の検討</li> <li>・バリアフリー化</li> <li>・防災機能の強化</li> </ul>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性を生かし、街とつながった魅力ある公園</li> <li>・誰もが快適に安心して利用できる公園</li> <li>・自然とふれあい、くつろげる吐息の憩い空間</li> <li>・地域防災力を向上させる公園</li> </ul>	→	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民力による管理・運営</li> <li>・地域の年齢構成やニーズに応じた施設内容の検討</li> <li>・バリアフリー化</li> <li>・防災機能の強化</li> </ul>								



② 小規模公園の統廃合や機能分担による身近な公園の再整備

自治体	内 容
北九州市	<ul style="list-style-type: none"> <li>北九州市は、都市ストックの有効活用に向けた小規模公園の統廃合や、公園施設の集約等、情勢の変化を踏まえた公園の再編事業を推進している。</li> <li>市民のニーズに適さなくなった小規模公園等について、規模の適正化や適正配置の観点から、積極的な統廃合や機能の見直しを行っている。</li> <li>統廃合の手法として、「複数の小規模公園を廃止し、一つのまとまった規模の公園に再編する」、「充足しているエリアの公園を廃止し、不足しているエリアに公園を新設する」等を行っている。</li> <li>統廃合は、公園の新設や拡張、土地区画整理事業等の機械をとらえた形で行われており、平成 11～25 年度までの実績は廃止が 16 公園、新設や拡張が 12 公園で、統廃合後の面積は 1.4ha の増加となっている。</li> <li>統廃合の法的課題として挙げられる、開発事業区域外に代替公園を確保することの適否については、「近隣住区内全体で対応する」、廃止面積と同等面積を確保することについては、「面積が若干減少しても、整形化等による機能の向上で同等な代替公園を確保したと考える」こととしている。</li> <li>統廃合を推進する上での課題として、次のような点が示されている。 <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民の合意形成が難しく断念せざるを得ない場合がある。</li> <li>廃止に伴って必要となる代替公園を同時期に整備できない場合 や近接地に確保できない場合がある。</li> <li>開発行為で法律に基づき整備している公園を廃止する場合の法的整理が十分なされていない。</li> </ul> </li> </ul> <p>緑の基本計画で、小学校区単位での整備目標値(1㎡/人)を定め、この目標値を上回る場合は新たな公園整備は行わないこととしており、この方針に沿って新たな公園を整備に伴い既設の小規模公園を廃止した事例も見られる。</p>
札幌市	<ul style="list-style-type: none"> <li>札幌市では、1つの街区公園の誘致圏内に複数の公園が存在するエリアを対象に、簡易改修の考え方を取り入れた再整備を、地元住民との話し合いの中で実施している。</li> </ul> <p>○簡易改修の内容</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 1; padding-left: 20px;"> <p><b>核となる公園</b> 面積 1,000 ㎡以上の公園を「核となる公園」として位置づけ、遊具等レクリエーション機能主体の公園とする。</p> <p><b>簡易改修公園</b> 面積 1,000 ㎡未満の公園を「簡易改修対象公園」として位置づけ、遊具等を撤去し、例えば広場や休憩機能主体の公園とする。</p> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 20～26 年度までに 40 箇所実施した結果、改修前の遊具トータル数が半減した。</li> </ul>




公園の統廃合事例

### ③ 魅力ある利用プログラムの提供

自治体	内 容
足立区	<p>・足立区は、「地域の庭となる公園」を目指し、関連部署のスポーツ・子育て・高齢者・観光・環境・福祉等の施策と連携した、様々な公園利用促進策を推進し、区民が公園を訪れるきっかけを増やしている。</p> <p>健康運動</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 22 年度より区内 7 箇所の公園等に専門指導員を配置し、高齢者が健康体力づくりに取り組む「パークで筋トレ事業」を 7 箇所の公園で実施している。</li> <li>・このモデル事業では、公園整備・スポーツ振興の所管課が連携して施設整備、プログラム開発等を行っているほか、区の公認スポーツ指導者制度で認定された指導員 20 名が指導にあっている。</li> <li>・取組みの概要             <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;">                 ①地域住民アンケート・説明会の実施、②健康器具の配置、使用目的の明確化、③区公認スポーツ指導員の配置、④幼児から高齢者まで利用できるトレーニング、⑤ウォーキングコースの設置・距離表示、⑥常設舞台の設置、⑦築山・スロープ・階段の設置、⑧コーディネーションコーナーの設置、⑨器具の使用方法和運動効果の案内表示板の設置、⑩各自で記録・実践する個人カードの配布             </div> </li> <li>・効果             <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;">                 事業参加率「ほぼ毎回」88%、事業以外の公園利用率「ほぼ毎日」50%「週 2～3 回」36%、健康効果「良くなった」100%、病院に係る回数「減った」26%             </div> </li> </ul> <p>介護予防</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者に、公園内の健康器具の使用方法やウォーキングを指導する「らくらく教室」の開催</li> </ul> <p>子育て</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・乳幼児向けの遊具がある公園、おむつ替えのできるトイレがある公園、子育て活動の催し等の情報発信、公園を含む保育園児のお散歩コースの紹介</li> </ul> <p>防災</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・身近な公園を活用した防災施設の使い方講座の開催や、防災訓練の実施</li> </ul>
北九州市	<p>・北九州市は、平成 23 年度より、全市的な取組として「公園で健康づくりモデル事業」を行っている。</p> <p>・事業では、健康づくりを考慮した「市・地区・住区」の 3 層構造の公園体系を設定し、健康福祉局と連携してハード、ソフトの事業を展開している。</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 10px; margin-right: 20px;"> <p>市レベル ←</p> <p>区レベル ←</p> <p>住区レベル ←</p> </div> <div> <p>測定公園として体力測定器具を設置し、体力年齢などを測定できる場</p> <p>技術や知識を習得、新しい情報を入手し、地域へ持ち帰り実践する場</p> <p>街区公園で地域リーダーを養成する場</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">写真 公園を活用した健康づくり(北九州市資料より)</p>

#### ④ 住民参加の公園づくりと支援


自治体	内 容
<p>広島市</p>	<p>・広島市は、「身近な公園再生構想」に基づく「身近な公園再生の進め方手引書」を作成し、これに沿った住民主体の公園再生事業を推進している。</p> <p>○事業の概要</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主な対象は街区公園</li> <li>・地域住民が主役</li> <li>・地域住民の発案から始まる</li> <li>・市が側面から支援相談と情報提供、資材の提供、緑化指導者の派遣、市民活動保険の加入</li> </ul> </div> <p style="text-align: center;">➔</p> <p>○事例</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>①鈴が峰第一公園(0.14ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夏祭りの開催</li> <li>・植え込みの刈込による見通しの確保、花壇づくり</li> <li>・落ち葉の有効利用と堆肥場づくり</li> </ul> <p>②もみじが丘第二公園(0.28ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の外出機会の場となる花壇づくり</li> <li>・施設見学会の開催</li> </ul> <p>③上温品第一公園(0.15ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的な清掃活動の開始</li> <li>・樹木の剪定による見通しの確保</li> <li>・花壇の設置</li> <li>・落ち葉の有効利用と堆肥場づくり</li> <li>・芝生広場づくり</li> </ul> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>写真 身近な公園再生事業 (広島市 HP より)</p> </div>
<p>横浜市</p>	<p>・横浜市瀬谷区の阿久和向原第二公園では、地域住民が見守り合う地域づくりを目指した住民組織を立ち上げ、住民の集い・ふれあいの場となる「みまもり広場」、「みまもりの家」を自らの手で建設した。</p> <p>・建設にあたっては、横浜市が「ヨコハマ市民まち普請事業」の資金 500 万円を補助し、建設が可能となった。</p> <p>・現在は、住民団体のボランティアが当番で管理し、体操教室・朝市・なんでも相談・フリーマーケット等の様々な活動が活発に展開されている。</p> <p>○「ヨコハマ市民まち普請事業」は、市民からまちの整備に関する提案を募集し、コンテストで選考された提案に対して 500 万円の整備助成金を交付する制度であり、次のような特徴がある。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ソフト面(活動)の助成ではなく、ハード面(整備)の助成である。</li> <li>・市民に整備野要する費用・労力・維持管理等の負担を求める。</li> <li>・整備分野を限定しない。</li> <li>・1次・2次の2段階の審査を公開で行い、公平性・透明性を確保している。</li> </ul> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>写真 みまもりの家(横浜市 HP より)</p> </div>

自治体	内 容
神戸市	<p>・「みなとのもり公園」(5.8ha)は、神戸震災復興の記念事業として国の復興特定事業に認定され、平成12年に都市計画決定されたもので、防災公園街区整備事業として整備を進めている。</p> <p>・公園の計画・整備にあたっては、神戸市公園緑地審議会より「市民に親しまれる神戸震災復興記念公園について」の答申が示され、平成16～17年にかけてはワークショップ形式による会議を開催し、市民参加による公園計画を策定した。</p> <p>・神戸市公園緑地審議会の答申内容</p> <p>○公園づくりのテーマ</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・阪神・淡路大震災すべてのシンボルプロジェクトとしていく</li> <li>・未来の神戸におけるまちづくりの契機となるプロジェクトとしていく</li> <li>・市民の活動の場としていく</li> <li>・災害に備える場としていく</li> <li>・神戸の中心に「もり」をつくる</li> </ul> </div> <p>○市民参画に関すること（抜粋）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>1.公園づくりの段階からの市民参画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園愛称の公募、子ども達からの公園への夢募集や意見調査の実施</li> <li>・市民による公園計画サポーターの組織づくり</li> <li>・記念植樹や広場づくりワークショップなど参加型作業を取り入れる。</li> </ul> <p>2.管理・運営段階での市民参画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理・運営ワークショップ等の開催</li> <li>・市民団体、ボランティア団体と連携した公園管理・運営サポーターの組織づくり</li> <li>・花壇など日常的な公園の維持活動への場づくり</li> <li>・連携の拠点づくりやイベント等の開催・支援</li> <li>・行政と市民サポーター組織間の意見公園による、利用の促進、活性化とにぎわいの創出</li> </ul> </div> <p>・市民団体・NPO・個人等で構成される「神戸震災復興記念公園基本設計懇話会」の提案内容</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>市が早期に整備していく内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の避難場所や緊急用への発着場所となる芝生の広場</li> <li>・避難や緊急車両の出入り口及び経路</li> <li>・緊急用仮設トイレ及び雨水貯留槽</li> <li>・災害時に救護所や防災活動の拠点となるパークセンター</li> </ul> <p>市民参加により市民がつくり続ける公園の対象箇所</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・もりを創るゾーン、市民参画をはじめるゾーン、高架下を利用するゾーン</li> </ul> </div> <p>・現在は、市民団体等による「みなとのもり運営会議」が主体となり、苗木の植樹など、様々な公園づくりの活動が展開されている。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <p style="text-align: right;">写真 もりづくりの様子(神戸市 HP より)</p>

⑤ 都市公園での農とのふれあい ※公園緑地 Feb. 2014 4 VOL. 74 論説「公園を耕す」、事例紹介より

自治体	対象公園	内 容
日野市	よそう森公園 (街区) H19年	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園脇の用水を利用し、公園内の水田で米作りを実施している。稲刈り後にはレンゲの種をまき、原風景を残す努力をしている。</li> <li>市民団体への委託事業とし、参加者を募り、農家の指導を仰ぎながらもち米づくりを行っている。</li> </ul>
	万願寺中央公園 (近隣) H17年	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園内のビオトープの一環として、稲と麦の作付を行っている。</li> <li>郷土資料館が募集、運営している「エコライフクラブ(参加者 160人、年間登録型)の活動の一環として、農家の指導を受け米づくりを行っている。</li> </ul>
鎌倉市	鎌倉中央公園 (風致) H9年	<ul style="list-style-type: none"> <li>サトイモ、サツマイモ、麦、黒豆等を栽培しており、イベント時には地元住民が多く参加している。</li> <li>谷戸の生態系保全にも寄与しており、各種保全活動が行われている。</li> <li>指定管理者とNPOのボランティア団体が協働で管理作業を行っているが、小学生や非会員の参加も見られる。</li> </ul>
武蔵野市	農業ふれあい公園 H9年	<ul style="list-style-type: none"> <li>生産緑地であった土地を、農業ふれあい公園として整備したもので、オープン時からNPO法人武蔵野農業ふれあいの村が主導して、初心者を対象にした年20回の「農業体験教室」を開催しており、毎年80家族が参加している。</li> <li>2年目以降は、小学生・障害者・高齢者・未就学児親子等、参加者の幅を広げた収穫体験事業を行っている。</li> </ul>
		  <p>写真 農業ふれあい公園 写真下は農業ふれあい公園夏まつりの様子(武蔵野市HPより)</p>
横浜市	舞岡公園 H5年	<ul style="list-style-type: none"> <li>横浜市の緑の7大拠点である「舞岡・野庭地区」内に位置する里の自然体験が楽しめる広域公園である。</li> <li>計画策定時から、市民団体による雑木林づくりと休耕田の復田の希望があり、その意向を受けて米づくり等が行われてきた。</li> <li>現在は、5,300㎡の田んぼ、700㎡の畑、雑木林の管理を、NPO団体と登録ボランティアが主体で管理しており、農作業体験、収穫際、自然観察、季節の行事等の様々な活動を行っている。</li> </ul>
		  <p>写真 舞岡公園(横浜市HPより)</p>

⑥ 管理運営体制の充実

自治体	内 容
<p>広島市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広島市は、平成 18 年に創設された指定管理者制度を活用し、地域の町内会・自治会を街区公園の指定管理者に選定し、町内会の活性化、公園への愛着の醸成、利用の活性化、交流の創出、効率的な維持管理の推進等に取り組んでいる。</li> <li>・街区公園の指定管理者には、「街区公園清掃等報奨金」の交付先として実績のある地元町内会を、非公募で選定している。</li> <li>・業務内容は次のとおりである。             <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務（清掃、除草、巡回、点検、中低木管理、便所掃除、ごみ処分）</li> <li>・利用調整業務（運動施設の利用指導等、苦情処理）</li> <li>・不定期業務（高木管理、病虫害の駆除、災害時の応急作業）</li> </ul> </div> </li> <li>・指定管理者となった町内会は、これまでの清掃等に協力する「清掃等報奨金交付団体」に比べ、業務範囲は広がるものの、経済的なメリットがあることで、町内会が活発化するきっかけとなっている。</li> <li>・全体的な評価では、管理費の縮減、利用者の満足度アップ、町内会の活性化等の面で効果が得られている。</li> </ul>
<p>横浜市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜市は、身近な公園の管理運営体制の充実に向けて、次のような公園愛護会活動の活発化の取組を進めている。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>○現状</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・母体は自治会・町内会が主体、その他老人会や子ども会</li> <li>・活動の内容は、大部分が「ごみ拾い」と「除草」、「花壇の手入れ」が少し</li> <li>・活動の意向は、「充実させたい」が 3 割、「現状のまま」が 5 割</li> <li>・課題は、「活動参加者の高齢化」が 5 割、「活動参加者が少ない」3 割、「利用者のマナーが悪い」3 割</li> <li>・管理のあり方は「公園愛護会主体」が 5 割、「行政主体」が 3 割</li> </ul> </div> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 45%;"> <p>○取組み内容</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園愛護会メンバー募集のイベント開催</li> <li>・公園愛護活動の PR の推進</li> <li>・人材育成講座「公園の学校」の開催</li> <li>・公園愛護会間の連携の強化</li> <li>・企業・学校との連携の強化</li> <li>・権限の移譲</li> <li>・公園愛護会向けの情報提供の充実</li> <li>・市への意見反映システムの構築等</li> </ul> </div> </div> </div>
<p>千葉市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千葉市では、地域住民と市が協働で公園の管理・運営を行うパークマネジメント事業を推進している。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 20%;">取組への協力団体を募集</div> <div style="font-size: 24px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 20%;">協力団体と、公園の将来像や管理運営に関する具体的内容について協議・決定</div> <div style="font-size: 24px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 20%;">話し合いの内容を計画書にまとめ、地域住民と市で「公園管理・運営に関する協定」を締結</div> <div style="font-size: 24px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 20%;">協定と計画書に基づき、地域住民と市が協働で管理・運営を実施</div> </div>



自治体	内 容
<p>千葉市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象となる協力団体は、現在 10,000 m<sup>2</sup>未満の公園で活動している清掃協力団体を想定しているが、その他の参加も可能。</li> <li>協力費は、現在の清掃協力報賞金と同じ</li> <li>管理運営の役割分担</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>(協力団体)</p> <p>公園の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃、除草、草刈り</li> <li>・低木の刈込み、剪定</li> <li>・手の届く範囲の生垣・中高木の剪定</li> </ul> <p>自主的な活動</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・イベントの開催</li> <li>・遊び方指導、公園のルールづくり</li> <li>・防災訓練、ガーデニング 等</li> </ul> </div> <div style="text-align: center;"> <p>← 協働 →</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>(千葉市)</p> <p>地域の皆さんでは対処が困難な作業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高木の剪定</li> <li>・施設の修繕</li> <li>・法令の手続き</li> <li>・違反行為の取締まり等</li> </ul> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>千葉市は、平成 26 年に開設した「豊砂公園」(2.1ha)において、豊砂地区の賑わい創出のため、イオンモール株を実施団体とする、企業との共同によるパークマネジメント事業に取り組んでいる。</li> <li>事業では、実施団体との間でパークマネジメント協定を締結するとともに、実施団体の法的位置づけを明確にするため、都市公園法の管理許可制度を活用している。</li> </ul> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">市</div> <div style="margin-right: 10px;"> <p>→ 管理許可</p> <p>← パークマネジメント協定</p> <p>← 使用料</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">実施団体</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-left: 10px;"> <p>管理— 樹木の剪定、除草、芝刈り、清掃、施設点検・補修、巡回・自己対応、報告</p> <p>運営— 行祭事の企画・実施、利用調整・利用承認、収益還元(維持管理費への充当)</p> </div> </div>
<p>札幌市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>札幌市で、公園におけるボランティア活動を促進するため、平成 17 年度に「公園ボランティア登録制度」を創設し、活動を実施している。</li> </ul> <p>○登録の対象</p> <p>市が管理する公園で活動を希望する個人及び団体</p> <p>○登録の手続き</p> <p>活動の申し出 → 活動計画等の協議・登録の可否決定 → 活動の実施 → 年度毎の活動報告 → 次年度の活動計画書の提出・登録更新</p> <p>○活動内容</p> <p>清掃、草刈、花壇の整備・管理、遊具の塗装、その他公園の維持管理運営に関すること</p> <p>○登録の抹消</p> <p>登録者より取消の申し出があったとき、登録者と連絡不能になったとき、登録者が不適合と認められるとき</p> <p>○市の支援内容</p> <p>軍手等の支給や腕章の貸与、その他活動の実施に必要と考えられる支援</p> <p>○現状</p> <p>平成 26 年度では、60 団体 23 個人が登録し活動を行っている。</p>

## 2) 生産緑地の利活用

### ① 農業体験農園としての活用と補助



自治体	概要
練馬区	<p>・練馬区では、生産緑地農家が耕作の主導権を持って開設・経営・管理する農業体験農園を認定・支援している。</p> <div data-bbox="335 425 1356 683" style="text-align: center;"> <p>利用者 ← 入園料等を支払い 農作業を体験・収穫 → 農家 (農地) ← 助成・援助 → 行政</p> <p>農家 ← 農体験の場を提供・指導 → 利用者</p> <p>農家 ← 緑の環境・農とのふれあいの場を提供 → 行政</p> <p>自ら開設して経営・管理</p> </div> <p>・体験型市民農園の特色、概要は、次のように示される。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="331 784 933 1115" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>○特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農家が農業指導を行う。</li> <li>・農作物の種類や作業などを細かく説明、指導する。</li> <li>・利用者は入園料を支払い、農産物の栽培・収穫体験ができる。</li> <li>・都市住民との交流が図られる。</li> <li>・都市農業の機能と役割を發揮できる経営のスタイルである。</li> <li>・農家は相続税納税猶予の適用が可能である。</li> </ul> </div> <div data-bbox="973 784 1407 1115" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>○事例の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1区画面積 30㎡</li> <li>・利用期間 3月中旬～翌年1月末</li> <li>・利用料金 32,000円(入園料、収穫物代金)</li> <li>・主な施設 簡易トイレ、休憩施設、農具庫、水道等</li> <li>・利用対象 20歳以上(家族可)</li> <li>・車の利用 禁止</li> </ul> </div> </div> <p>・平成26年4月現在で、17の農園が開設されており、全国的な注目を集めている。</p> <p>○メリット</p> <div data-bbox="343 1243 1388 1467" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農家による懇切な農業指導で、手軽に高品質の野菜作りが楽しめる。</li> <li>・都市住民と農業者の交流が図られ、都市農業についての理解が高まる。</li> <li>・利用者間の交流を通じて、地域コミュニティの形成が図られる。</li> <li>・農家にとっては安定した収入が見込まれ、農作業の負担も軽減される。</li> <li>・自治体開設型の市民農園と比べて、管理運営面の行政側の負担が軽減される。</li> </ul> </div> <p>・練馬区は、「練馬区市民農園条例」に基づき、平成22年に「練馬区農業体験農園に対する援助等に関する要綱」を定め、区の認定を受けて体験農園を開設する個人に対し、補助金の交付や援助を行っている。</p> <p>○施設整備補助金</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助対象限度額は、原則として800万円以内、補助率は補助対象経費の4分の1以内</li> </ul> <p>○管理運営費補助金</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・練馬区民である利用者が利用中の体験農園1区画当たり12,000円</li> </ul> <p>○補助金以外の援助</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・体験農園の開設、利用者の募集に関する「ねりま区報」等への掲載</li> <li>・体験農園のパンフレット、募集案内等の窓口での配布</li> <li>・体験農園の開設、管理運営等についての指導及び助言</li> <li>・その他区長が必要と認める援助</li> </ul>

自治体	概 要
藤沢市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢市は、平成 23 年度より、農家による農業体験農園の開設に対して「農業体験型等市民農園開設支援事業補助金交付要領」に基づく補助金の交付を行っている。</li> <li>○補助対象となる農地等の要件 <ul style="list-style-type: none"> <li>・相当数の者を対象として定型的な条件で行うことが可能と認められること。</li> <li>・日照、排水等体験型市民農園に適した農地であること。</li> <li>・原則して公道に面していること。</li> <li>・交付決定を受けた年度から、5 年以上継続して市民農園の用に供することが可能であること。</li> </ul> </li> <li>○交付対象となる施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・体験型市民農園表示看板、区画割線、給水設備、簡易農機具置き場、ベンチ、東屋・パーゴラ・日蔭棚、その他市長が必要と認める施設</li> </ul> </li> <li>○体験型市民農園の事業期間 <ul style="list-style-type: none"> <li>・交付決定を受けた日の属する年度から 5 年間以上とする。</li> </ul> </li> <li>○補助金の額 <ul style="list-style-type: none"> <li>・農園開設の初期費用として、施設整備対象額の 75%、200 万円を上限として助成する。</li> </ul> </li> </ul>
川崎市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎市は、平成 23 年度より、農家が開設する体験型市民農園に対して「体験型市民農園推進事業補助金交付要綱」に基づき補助金を交付している。</li> <li>・補助は、次の要件を全て満たす体験型農園について、農園開設時に限り、農園施設等の整備及び農園整備に要する経費に対して補助率 1/2 を乗じた額を予算の範囲内で交付することとなっている。</li> <li>○補助要件 <ul style="list-style-type: none"> <li>・生産緑地地区又は市街化調整区域内の農地であること。</li> <li>・面積が 500 m<sup>2</sup>以上であること。</li> <li>・開設時期が 5 年以上であること。</li> <li>・開設後 5 年間は募集時に市内在住である者を体験農園利用者として募集すること。</li> </ul> </li> <li>○要綱で規定する農園施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・農園利用者用のトイレ、水道、農機具、周囲柵等の施設</li> <li>・農園の管理に必要な農業機械</li> <li>・農園利用者の鍬、レーキ、バケツ等の農機</li> </ul> </li> </ul>
立川市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立川市は、平成 21 年に「体験型市民農園開設等補助金交付要綱」を定め、体験型市民農園の開設・区画の増設及び整備に対して補助金を交付している。</li> <li>○補助対象 <ul style="list-style-type: none"> <li>・次の要件を備えた体験型農園の開設 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア. 生産緑地又は市街化調整区域の農地で、日照、排水等が体験型農園に適し、面積はおおむね 10 アール以上のまとまりをもつものであること。</li> <li>イ. 区画面積は、1 区画おおむね 30 平方メートルあること。</li> <li>ウ. 5 年以上体験型農園の用に供することができること。</li> </ul> </li> <li>・既設の体験型農園内における新たな区画の増設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・5 年以上体験型農園の用に供している区画の整備</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○補助金額 <ul style="list-style-type: none"> <li>開設は機械類の購入や申請手続きに要する費用の 3 分の 2 に相当する額で限度額 200 万円、増設と整備は 1 区画当たりの基準額 1 万円に区画の数を乗じた額</li> </ul> </li> </ul>

## ② 生産緑地の保全・有効活用への補助

自治体	概要														
世田谷区	<ul style="list-style-type: none"> <li>世田谷区では、平成 21 年に「農地有効活用補助金交付要綱」を定め、農家が生産緑地の形態を樹木畑から野菜畑へ転換する場合、その経費の一部を補助する事業を実施している。</li> <li>補助の対象は、形態の転換を目的とする「樹木の伐採・抜根、客土運搬、土壌改良、除草、発生材処分、その他区長が必要と認めるもの」等の事業である。</li> <li>区内に住所を有する、5 アール以上の生産緑地を経営する者が補助金を受けることができる。</li> <li>補助金の交付額は、補助事業に要する経費に 10 分の 5 を乗じて得た額とし、1 件当たり 250 万円を限度としている。</li> </ul>														
国分寺市	<p>○国分寺市では、平成 13 年に「生産緑地保全整備事業補助金交付規則」を定め、生産緑地の保全を目的とする次の事業項目に対して補助を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生産基盤整備や農作業の効率化に係る「耕土改良工、土留工、耕作道整備工、排水施設整備工</li> <li>公益的機能の増進や農地周辺整備に係る農地等緑化工、機能増進整備工</li> <li>防災施設の整備に係る災害時の生活用水や消防水利の確保を目的とする灌漑用水の整備</li> <li>都市と調和のとれた農業の推進に資するとして、市長が特に認める特認事業</li> </ul> <p>○補助金の交付額</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>予算の範囲内において、当該事業に要する経費の 4 分の 3 以内の額とする。</li> </ul>														
川崎市	<ul style="list-style-type: none"> <li>川崎市では、平成 5 年に「農業生産緑地等振興事業要綱」を定め、営農意欲の強い農業経営者の確保や生産緑地の保全を図っている。</li> <li>補助対象者は、次の要件を満たす農器用経営者及び農業経営者で組織された団体並びに農業協同組合生産緑地を有する農業経営者と市街化調整区域の農地を有する農業経営者で、次に掲げる事業に対して、規定に基づき予算の範囲内で補助を行っている。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="397 1328 1211 1641"> <thead> <tr> <th>事業名</th> <th>補助率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>施設園芸奨励事業</td> <td>30 パーセント以内</td> </tr> <tr> <td>農業機械等共同利用促進対策事業</td> <td>40 パーセント以内</td> </tr> <tr> <td>予冷库・保冷库設置事業</td> <td>40 パーセント以内</td> </tr> <tr> <td>農業用施設改良対策事業</td> <td>20 パーセント以内</td> </tr> <tr> <td>多目的防災網設置事業</td> <td>20 パーセント以内</td> </tr> <tr> <td>その他目的達成に必要な事業</td> <td>予算の範囲内</td> </tr> </tbody> </table>	事業名	補助率	施設園芸奨励事業	30 パーセント以内	農業機械等共同利用促進対策事業	40 パーセント以内	予冷库・保冷库設置事業	40 パーセント以内	農業用施設改良対策事業	20 パーセント以内	多目的防災網設置事業	20 パーセント以内	その他目的達成に必要な事業	予算の範囲内
事業名	補助率														
施設園芸奨励事業	30 パーセント以内														
農業機械等共同利用促進対策事業	40 パーセント以内														
予冷库・保冷库設置事業	40 パーセント以内														
農業用施設改良対策事業	20 パーセント以内														
多目的防災網設置事業	20 パーセント以内														
その他目的達成に必要な事業	予算の範囲内														

③ 収穫体験型農園としての活用

自治体	概	要
横浜市	<p>・横浜市は、平成 26 年に、おおむね 10 年後の横浜市の都市農業を展望した「横浜市農業推進プラン」を策定し、平成 30 年までの 5 箇年に実施する多面的な取組の内容をまとめている。</p> <p>・この中で、「市民ニーズに合わせた農園の開設」が示されており、気軽に収穫体験できる農園から、本格的な農作業が体験できる農園までの「様々な農とふれあう場づくり」の開設・支援を行っている。</p> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;"> </div> <p style="text-align: center;"> <span style="margin-right: 100px;">気軽に収穫を楽しむ農園</span> <span style="margin-right: 100px;">農家の指導付き農園</span> <span>公園内の区画貸しタイプの市民農園</span> </p>	<p>・このうち「収穫体験型農園」については、市民が身近な場所で地産地消や果実のもぎとり・野菜の収穫などを体感・体験できるよう、収穫体験型農園開設支援事業補助金交付要綱に基づき支援している。</p> <p>・平成 23 年度では、32 箇所、7.1ha の農園に対して助成している。</p> <p>・収穫体験の品目は果実が多く、ナシ、カキ、ブドウ、ブルーベリー、キュウイフルーツ、イチゴ、サツマイモ、トマト、ジャガイモ等である。</p>
練馬区	<p>・練馬区では、ふれあい型農業の広がりに向けて、次のような収穫体験事業を実施している。</p> <p>○練馬大根育成事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成元年より実施しており、現在は販売用と収穫体験用に分けて栽培されている。</li> <li>・収穫体験は 1 グループ 2～5 名で、参加費は 1 人 700 円＋保険料 30 円、収穫物を持ち帰ることができる。</li> <li>・区民以外も参加でき、ブランド品としての販路の開拓も行っている。</li> </ul> <p>○野菜ウォークラリーの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農のある風景を観察しながら収穫を体験し、あわせて農業生産者との交流を図る事業</li> </ul> <p>○ふれあい農園事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区が学校、保育園、幼稚園などの団体を中心に、生産緑地所有者の畑で芋ほり等を仲介・斡旋する事業</li> </ul> <p>○酪農体験事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学生以上の親子を対象に、牛とのふれあいや酪農体験を実施する事業</li> </ul>	<div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  <p>写真 参加者の様子 (練馬区 HP より)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真 野菜ウォークラリーの様子 (練馬区 HP より)</p> </div>

#### ④ 防災協力緑地としての活用と支援

自治体	概要
横浜市	<p>横浜市では、市内農業団体からの申し出を受け、平成7年に全国に先駆けて、災害時における農地の活用を図るための「防災協力緑地登録制度」を創設した。</p> <p>○制度の趣旨 あらかじめ所有者の了解を得た農地を、「防災協力農地」として登録し、災害時に活用する。</p> <p>○期間 当初3箇年とし、所有者からの申し出がない限り延長する。</p> <p>○対象 市内全農地のうち、地形条件・道路状況・集団化の状況・利用状況等を勘案し、利用に適した農地981haを登録の対象とする。その他も現地を見て判断する。</p> <p>○用途 避難空間、仮設住宅建設、復旧用資材置き場等の用地とする。</p> <p>○補償・報奨 使用した場合は、農作物補償、使用料支払、原形復旧を行う。平常時は無償。</p> <p>○支援策、その他 まとまった面積の登録農地は、土地改良事業の対象として検討する。また、相続が発生した場合は、農業委員会が売買斡旋に努めるほか、所有者の要望があれば、現行の「土地情報登録制度」により、全庁的に利用を検討する。案内板を設置し、市民に私有地するとともに、所有者に謝意を表す。</p>



写真 防災協力農地の看板(横浜市 HP より)

#### ⑤ 都市公園用地としての活用

自治体	概要
世田谷区	<p>・世田谷区では、農地保全条例に基づいて農地保全重点地区を指定するとともに、その一部を「農業振興等拠点」に位置付け、拠点内の生産緑地を都市計画公園・緑地として区が取得し農業公園を整備するしくみを整えている。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <p>世田谷区農地保全条例に基づき、農地保全重点地区を指定</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <p>・農業保全重点地区内では、宅地化農地の生産緑地への追加指定や区民農園等としての活用、屋敷林の保全等を実施</p> <p>・一部を農業振興等拠点に指定</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <p>農業振興等拠点内の生産緑地を都市計画公園・緑地に指定し、将来、区が取得し農業公園として整備</p> </div> </div> <p>農地保全重点地区は、生産緑地・宅地化農地・屋敷林等が比較的多い一団で存在する地区が対象</p> <p>農業振興等拠点は、一群で1ha以上の規模を有する生産緑地等農地及び屋敷林が対象</p>

(2) 民間等との連携を含む財源確保の実施事例

1) 課税制度の導入

自治体 団体名	名称	目的	税収 規模	税率/課税者平均 負担額	対象期間	資金用途
横浜市	横浜みどり税	横浜みどりアップ計画の新規・拡充施策の推進。	年額 24億円	個人は市民税の均等割りに年間で900円を上乗せ。 法人は市民税の年間均等割りの9%相当額を上乗せ。	平成21年度～25年度までの5年間、現在は平成30年度まで延長している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>横浜みどりアップ計画のうち、①樹林地・農地の保全、②緑化の推進、③維持管理の充実、④市民参画の促進の施策・事業</li> <li>農地については、生産緑地の保全や農園付公園の整備、地産地消の振興、農地保全、担い手育成、農地の買取り等の費用に使用。</li> </ul>
愛知県	あいち森と緑づくり税	都市の緑の保全と創出の推進に向けて、「あいち森と緑づくり都市緑化推進事業」により市町村が行う取組を交付金により支援する。	年額 22億円 (個人18億円、法人4億円)	個人は県民税の均等割りの標準課税に年間で500円を上乗せ。 法人は県民税の年間均等割りに5%を上乗せ。	平成21年度から5年間、現在は延長継続の必要性を検討。	(交付対象事業) <ul style="list-style-type: none"> <li>身近な緑づくり事業:用地費1/3、工事費10/10</li> <li>緑の街並み推進事業:1/2</li> <li>美しい並木道再生事業:10/10</li> <li>県民参加緑づくり事業:10/10</li> </ul>
兵庫県	県民緑税	県民の共有財産である「緑」の保全・再生を社会全体で支え、豊かな「緑」を次代に引き継いでゆく。	5年間で 105億円 (個人85億円、法人20億円)	個人は県民税の均等割りの標準課税に年間で800円を上乗せ、法人は県民税の年間均等割りの10%相当額。	個人は平成18～22年度 法人は平成18～23年4月1日の間に開始する事業年度分	<ul style="list-style-type: none"> <li>○災害に強い森づくり事業</li> <li>緊急防災林事業、針葉樹と広葉樹の混交林整備、里山防災林整備、野生動物育成林整備</li> <li>○県民まちなみ緑化事業</li> </ul>

2) 公債の発行

公共団体名	名称	目的	発行日・ 期間	発行 総額	購入可能金額	資金用途	利率、 利払い	備考
君津市	きみつ市民債	市政への関心を高める。	平成17年 11月・5年	3億円	額面は1万円、10万円、100万円、1人100万円まで	(仮)君津中央公園整備等	年0.92% 年2回	必要に応じて市が発行
文京区	文の京区民債	区のまちづくりに資金面から参画してもらい、資金調達手法の多様化を図る。	平成19年 2月・5年	7億円	1人につき1万円～最高300万円まで	目白台運動公園の用地取得経費	年1.56% 年2回	必要に応じて区が発行

公共団体名	名称	目的	発行日・期間	発行総額	購入可能金額	資金用途	利率、利払い	備考
鹿屋市	プリンセスかのや債	日本一のパラ園を拡張整備し活性化の起爆剤とする。	平成 16 年 11 月、平成 18 年 1 月 各 5 年	1.75 億円 5.1 億円	10・50・100・150・200 万円、 限度額 200 万円まで	かのやパラ園 拡充整備事業	年 0.80% 年 1.00% 年 2 回	利用者は年間 10 万人を超えた
八王子市	八王子市みどり市民債	緑地の公有化を図り、貴重な緑を後世に残す。まちづくりに関心を持ってもらう。資金調達手法の多様化を図る。	平成 17 年 11 月 5 年	10 億円	1 人につき 1 口 10 万円～30 口 300 万円まで	市内 4 箇所の緑地の公有化	年 0.73% の固定金利 年 2 回	—
熊本市	蘇る名城くまもと市民債	市のシンボルである熊本城の復元整備を市民と一緒に進める。市の事業を身近に感じてもらう。	平成 15～19 年度（毎年 1 回発行） 各 5 年	4.5 億円 1.1 億円	1 人につき 5 万円～50 万円まで（5 万円単位）	市のシンボルである熊本城の復元整備	5 年国債の利回りを参考に決定 年 2 回	—

### 3) 緑の基金制度の設立と基金への寄付・募金

公共団体名	名称	目的	寄付金の額	資金用途	税制上の優遇措置	備考
千葉市	千葉市緑と水辺の基金	緑と水辺を活かした快適な都市環境の創造	平成 24 年度 15,280 千円 平成 25 年度 5,100 千円 平成 26 年度 4,340 千円 平成 27 年度 3,770 千円	<ul style="list-style-type: none"> <li>花のあふれるまちづくり</li> <li>緑化の推進</li> <li>緑化意識の普及</li> <li>稲毛海浜公園の維持管理</li> </ul>	基金への寄付を行った者に対しては所得税・住民税の一部控除が受けられる。	千葉市とイオン株式会社との包括提携協定に基づき、基金への寄付に関する覚書を締結した。
北九州市	北九州市水と緑の基金	都市緑化の推進及び水辺環境の整備、市民の生活環境の向上及び緑化意識の高揚	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>樹木・花・地被植物等による緑化に対する助成 緑化対象面積に 1 m<sup>2</sup> 当たり 10,000 円を乗じた額又は緑化施工費用の 1/2</li> <li>環境首都の魅力創出対象 4 地区における緑化助成 小倉都心部、黒崎副都心部、東田地区、城野地区 緑化対象面積に 1 m<sup>2</sup> 当たり 10,000 円を乗じた額又は緑化施工費用の 1/2</li> <li>緑化関係活動に対する助成 助成対象経費の 1/2 で、1 件あたりの限度額は 150,000 円</li> </ul>		

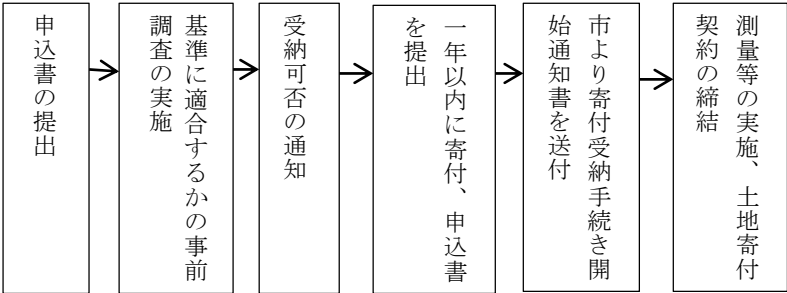


公共団体名	名称	目的	寄付金の額	資金用途	税制上の優遇措置	備考
国分寺市	国分寺市緑と水と公園整備基金条例	緑地、湧水等及び公園の整備等の事業に必要な資金の積み立て	次に掲げるものの合計 ・ 予算で定める積立金 ・ 基金の目的に沿う寄付金 ・ 基金の運用収益金 ・ まちづくり条例による協力金	・ 緑地の用地取得、整備及び保全に関する事業 ・ 緑化推進に関する事業 ・ 湧水、水路、池沼等の整備及び保全に関する事業 ・ 公園の用地取得及び管理に関する事業 ・ 全号の事業を総合的に推進する事業		
神戸市	神戸市公園緑地事業等基金条例	公園整備事業の推進・公園施設の管理運営等、著しく財源が不足する場合、当該財源に充てる。	—	・ 公園整備事業の推進並びに公園施設の管理及び運用に必要な経費 ・ 市民、事業者が行う緑化の推進に必要な経費 ・ 緑地の保全及び育成に必要な経費		

#### 4) ネーミングライツ(命名権)の導入

公共団体名	対象公園等	対象施設	契約企業	契約金額	契約年数	契約条件、出資者のメリット
渋谷区	宮下公園	公園全体	株式会社ナイキジャパン	1,700万円/年	10年間	・ 公園名にナイキの名称を加える。 ・ 公園改修にかかる初期費用をナイキが負担等
宮城県	加瀬沼公園	公園全体	杜の都信用金庫	35万円/年	6年間	・ 「杜の都信用金庫モリリン加瀬沼公園」と命名 ・ 新愛称の看板を園内に設置
	矢本海浜緑地	公園全体	株式会社ガス&ライフ	21万円/年	5年7ヶ月間	・ 「ガス&ライフ矢本海浜緑地」と命名 ・ 今後、新愛称の看板を設置予定
南アルプス市	都市公園施設ネーミングライツ取扱要領	公園施設	—	—	ネーミングライツの使用期間3年間	・ 命名権を取得した者は、公園の敷地内に施設名称サインを設置することができる。 ・ 施設名称サインの企画・製作・設置・撤去等に係る一切の費用は命名権を取得した者の負担とするが、サインの設置に伴う都市公園使用料は免除する。 ・ 南アルプス市広告審査委員会の審査を受ける。 ・ 命名権を取得した者は、市長と協定を締結し、期日までに命名権料を納付する。
夕張市	夕張市平和公園	公園全体	株式会社サン格林太陽園	160万円/年	2年6ヶ月間	・ サン格林スポーツビレッジ(平和運動公園)と命名 ・ サン格林スタジアム(平和運動公園野球場)と命名

### 5) 寄付受納制度の導入

自治体名	趣 旨	概 要	
横浜市	横浜市は、平成 12 年度に公園緑地の寄付受納要綱を定め、土地所有者から樹林地等を寄付受納し、良好な公園緑地を確保する取組を行っている。	目的	良好な公園緑地を確保することで、潤いのある美しいまちづくりを進める。
		受納基準	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 概ね 500 ㎡以上の面積を有する。</li> <li>2. 公道に接するか、もしくは管理用通路が確保できる緑地。</li> <li>3. 土地の境界確定の見込みがあるもの。</li> <li>4. 土地の安全性が確保されていて、受納後に防災工事の施工が可能なもの。</li> <li>5. 樹木による日影、倒伏、落下枝、排水等の影響の少ないもの。</li> <li>6. 原則として占用物件が移転若しくは除外されていること。</li> <li>7. 私権の設定、その他特殊な義務が存在しないこと。</li> </ol> <p>既存の公園緑地に隣接している場合は、面積基準はなく、公道に面していることが要件となる。</p>
		手続き	 <pre> graph LR     A[申込書の提出] --&gt; B[基準に適合するかの事前調査の実施]     B --&gt; C[受納可否の通知]     C --&gt; D[一年以内に寄付、申込書を提出]     D --&gt; E[市より寄付受納手続き開始通知書を送付]     E --&gt; F[測量等の実施、土地寄付契約の締結]             </pre>
表彰制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個人で 500 万円、法人で 1,000 万円相当の寄付があった寄付者に対しては、市長表彰が受けられるほか、寄付者の名前を冠した公園緑地の命名の仕組みが設けられている。</li> </ul>		

### 3-3. モデル地区における地域特性を踏まえた所有者の負担減となる生産緑地の利活用制度、補助制度等についての比較検討

#### (1) モデル地区の特性

##### ① 人口

地区人口は約 52,000 人、世帯数は 29,300 世帯で、1 世帯あたり平均人員は 2.3 人で、高齢者（65 歳以上）が約 3 割を占める。人口密度にエリアごとにはばらつきがみられる。

##### ② 土地利用

駅を中心に、都市施設の集積を図る方向で街づくりが進められているが、全体的に宅地と農用地が混在している。国道 254 号沿いには、商業施設が立地している。

##### ③ 地区の構成

高階小・高階北小・高階南小・高階西小・寺尾小の 5 小学校区がコミュニティエリアとなっている。

##### ④ 都市公園の状況

住区基幹公園の整備水準は 0.76 m<sup>2</sup>/人で、近隣公園 1、街区公園 21、都市緑地 1 が存在し、10 箇所は 0.1ha 未満の小規模公園で、利用度の低い公園も多く見られる。

##### ⑤ 生産緑地、宅地化農地、農園

地区内に 114 箇所、34.6ha の生産緑地が存在し、そのうち 1.0ha 以上の地区が 10 箇所、2.0ha 以上の地区が 1 箇所存在していて、それらのほとんどが適正に耕作されている。生産緑地以外に約 110 箇所の宅地化農地が全域に分布し、「ふれあい農園」が市街化区域に 1 箇所、市街化調整区域に 8 箇所が設置されている。

#### (2) 所有者の負担減となる生産緑地の利活用制度・補助等の比較検討

##### ① 所有者にとっての負担とその軽減方法

生産緑地所有者にとっての負担は、表 3-1 のように分けられる。

表 3-1 生産緑地所有者の負担

区分	内容	具体例	軽減方法
経済的負担	生産緑地を保有することによる租税負担や維持管理費用など、金銭的な負担がかかる	固定資産税 相続税 都市計画税 維持管理費（材料費等）	金銭的給付・寄付 経済的な収益増加 租税負担の軽減 等
農業的負担	生産緑地を自家耕作によって、農業生産活動を行うことによる農作業等の負担がかかる	日常的な農地管理の作業負担 収穫期などの繁忙期における集中的な人手の確保	農業体験の受入 ボランティアの受入 他団体連携による協力 等
社会的負担	終身営農のため、継続的な生産緑地の所有・農業生産活動の継続を担保する負担がかかる	個人的な事情変更に係わらず、農地管理継続を求められること 相続等による関係性の維持	他者との連携による継続的な農地保全活動の実施 終身営農の条件緩和 等

##### ② モデル地区の特性を踏まえた利活用制度・補助等の比較

生産緑地所有者にとって、経済的・農業的・社会的負担を軽減するためにとりうる、生産緑地の利活用制度・補助等について比較・検討すると、表 3-2 ように整理できる。

表 3-2 生産緑地の利活用制度・補助等の比較

制度・補助等	具体例	経済的	農業的	社会的	適用可能性
農業体験農園としての活用と補助	練馬区、藤沢市、川崎市、立川市	○	○	—	○
生産緑地の保全・有効活用への補助	世田谷区、国立市、川崎市	○	○	—	○
収穫体験型農園としての活用・支援	練馬区、横浜市	○	○	○	◎
防災協力緑地としての活用・支援	横浜市	—	—	○	△
都市公園用地として活用	世田谷区	○	—	○	○
独自の課税制度の導入	横浜市、愛知県、兵庫県	△	—	—	▲
公債の発行	君津市、文京区、鹿屋市、八王子市、熊本市	△	—	—	▲
基金設置・寄付・募金	千葉市、北九州市、国分寺市、神戸市	○	—	—	△
ネーミングライツ導入	渋谷区、宮城県、南アルプス市、夕張市	△	—	—	▲
寄付受納制度	横浜市	—	—	○	△

### 3-4. 効果的な都市公園再整備及び管理のための方策の検討

#### (1) 都市公園と生産緑地の一体的な利活用方法の検討

モデル地区の特性を踏まえ、先進事例等の比較検討を通じて、都市公園の再整備および管理のための方針としては、以下のような方策が考えられる。

- ・ 街区公園等を活用した、周辺生産緑地の農産物を通じた交流イベントの実施
- ・ 農業体験型市民農園の設置
- ・ 生産緑地を都市公園の用地として活用
- ・ 収穫体験型農園の設置

#### 1) 街区公園等を活用した、周辺生産緑地の農産物を通じた交流イベントの実施

地域住民にとって身近な街区公園等の空間を使って、周辺の生産緑地で生産された農産物を通じた交流イベントを実施することによって、効率的・効果的な都市公園の利活用を推進する。

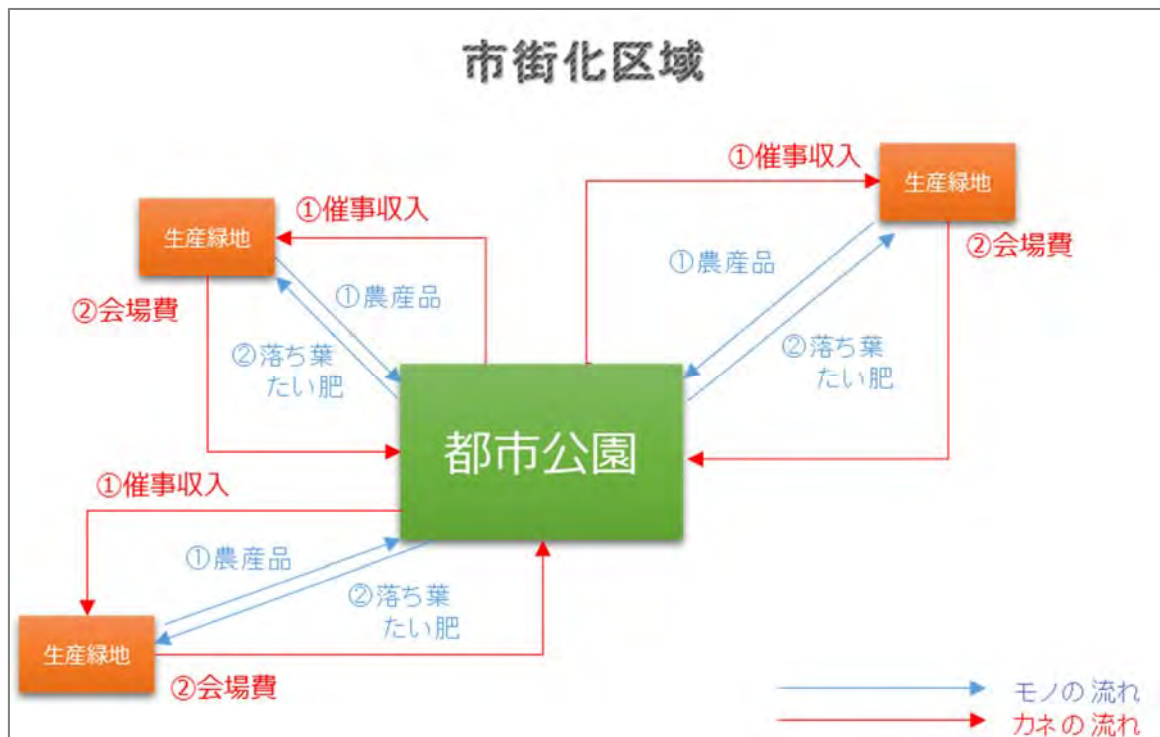


図 3-1 街区公園を活用した周辺生産緑地の農産物販売のしくみ

## ① 交流イベントの実施に向けた流れ

生産緑地の生産品を活用した交流イベントを実施する場合の流れを以下に示す。

### 【交流イベント】

#### i) 生産緑地の農産品の提供に向けた事前調整

↓  
街区公園等周辺の生産緑地所有者と協議し、交流イベントで提供いただくことが可能な農産品の種類、数量、時期などについて調整を行う。それに基づき交流イベントの出品内容についての計画を作成する。

#### ii) 街区公園等での生産緑地の農産品を通じた交流イベントのための機材等の調達

↓  
街区公園等において農産品を通じた交流イベントを実施するために必要最小限の機材・ツール（のぼり、テント、テーブル、椅子、テーブルクロス、ボックス、黒板、イーゼル、会場装飾、音響など）を調達する。

#### iii) 必要な都市公園の利用許可の取得

↓  
交流イベントを実施するために必要な都市公園の利用許可などの申請を行う（行政担当部局との調整を含む）。

#### iv) 交流イベント開催に向けた広報

↓  
街区公園等における生産緑地の農産品を通じた交流イベントの実施について、街区公園等の周辺住民を中心として、行政・地域関係の広報媒体、ツールを通じて広報を行う。また、フリーペーパーや日刊紙の地域版、地方紙などへの広告掲載などによる広報宣伝を行う。

#### v) 交流イベントの実施

↓  
街区公園等を活用し、周辺地域の生産緑地の農産品を活用した交流イベントを実施する。生産緑地所有者にはイベントによる農産品提供を通じた経済的効果が期待され、その中から街区公園の会場費用など都市公園の維持管理経費の軽減につながる。

### 期待される効果：イベントを契機とした農の担い手、生産者と消費者のつながりの創出

生産緑地交流イベントを契機として、生産緑地に関心を持ち、その保全、生産活動にかかわる担い手の育成を図るとともに、生産者と消費者の身近なつながりを創出することによって、安心安全の食生活・食育の推進や持続的なコミュニティの醸成につながる。

### 【落ち葉たい肥の利活用】

#### i) 都市公園管理から発生する落ち葉を利用した、たい肥づくり

↓  
落ち葉を利用したたい肥づくりを行う。

#### ii) 生産緑地における受入・利用

↓  
落ち葉たい肥を生産緑地で受入、利活用する。

#### iii) 都市公園の廃棄物処理費用、生産緑地所有者のコスト低減

↓  
公園清掃等による廃棄物処理費用が節減できるとともに、生産緑地所有者の肥料購入代の低減につながる。

### 期待される効果：資源循環型の身近な都市農業の推進・意識啓発

公園の維持管理で発生する廃棄物を利用することによる循環型の都市農業を促進し、それらの情報発信を通じた身近な農的空間への意識醸成、啓発を行う。

## ② 取組における工夫

効率的かつ効果的な販売管理を行うため、レジ精算の採用で売上げの一定割合を販売事務費や公園管理運営費に充てる。また、各生産者は生産品に名前・値段をつけ出品し、レジの販売管理により各生産者へ売上げに応じた一定割合を還元する。

## ③ 交流イベントの実施に関する課題

街区公園等を活用した、周辺生産緑地の農産物を通じた交流イベントの実施にむけては、以下のような課題が考えられる。

### ○ 関係者の意識啓発・巻き込み

イベント実施にあたって、行政内部の関係者との調整、実施地域の自治会・町内会との調整、JA・生産緑地所有者との調整など、事業実施に向けた意識啓発と連携・協力を引き出すための巻き込みが必要となる。

### ○ 交流イベントの魅力向上・集客

街区公園等の利用者や周辺住民に対して、イベントに参加したいと感じさせる魅力を高めることが課題となる。提供される農産品の品ぞろえやタイミング、提供方法などを工夫することによって、継続的な集客・リピーターを確保することが重要である。

## 2) 農業体験農園の開設・認定

生産緑地を活用して、農業体験農園を開設し、市民の利用者に農業体験の機会、技術指導、担い手育成に取り組む。

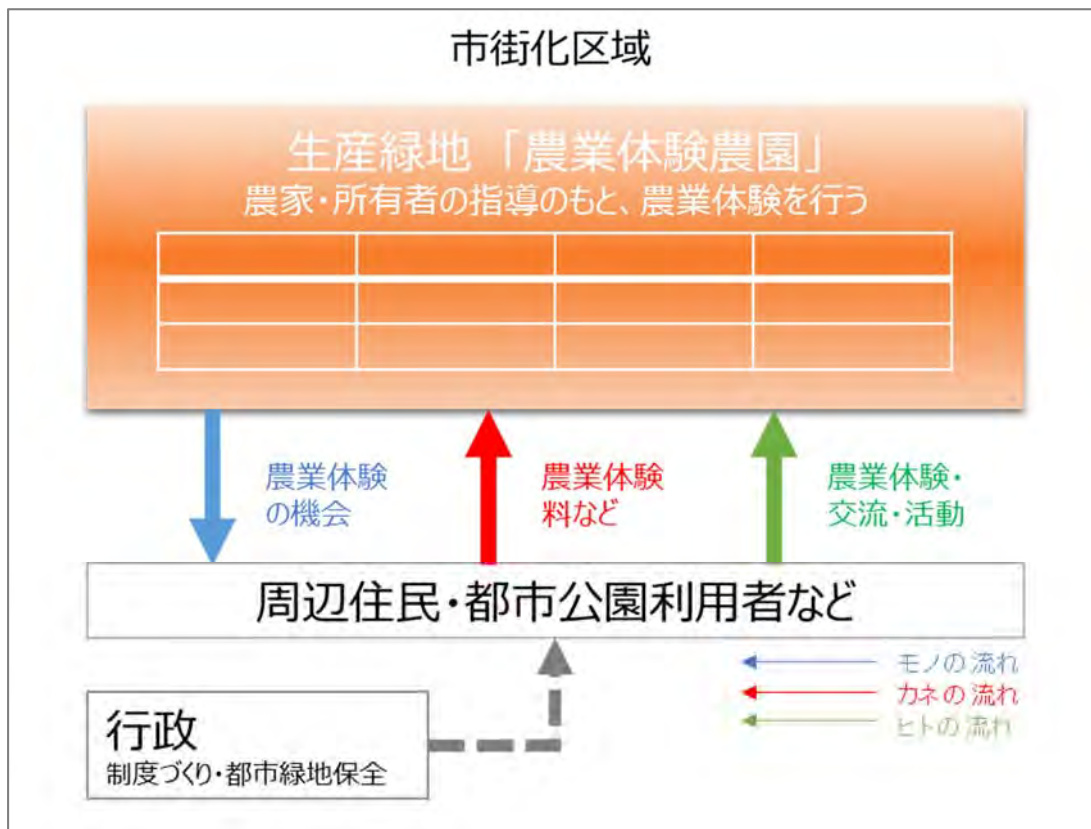


図 3-2 生産緑地を活用した農業体験農園のしくみ

## ① 農業体験農園の開設・認定に向けた流れ

農業体験農園の開設・認定に向けて、次のような流れで進めていく。

### i) 農業体験農園の開設に向けた事前調整

農業体験農園を開設・認定にむけて、生産緑地所有者と協議し、開設に向けた手続、開設後の運営等に関する事前協議を行う。それに基づいて、農業体験農園の開設に向けた手続をスタートさせる。

### ii) 農業体験農園の認定に向けた調整・審査

農業体験農園を開設するために、生産緑地所有者からの申請に基づき、その認定に向けた行政関係部署との調整および申請内容に関する審査を行う。

### iii) 必要な農業体験農園の開設・運営の準備

農業体験農園を開設・運営するために必要な資機材、体制の準備を行う。

### iv) 農業体験農園の開設に関する広報

農業体験農園の開設にむけて、周辺住民を中心として、行政・地域関係の広報媒体、ツールを通じて広報を行う。また、フリーペーパーや日刊紙の地域版、地方紙などへの広告掲載などによる広報宣伝を行う。

### v) 農業体験農園の開設・運営

生産緑地を活用した農業体験農園を開設し、広く市民から利用者を集め、農園運営を行う。

### 期待される効果：生産緑地所有者の収益等増加と参加者へ新鮮な生産品の流通

生産緑地所有者には、農業体験の利用料等収益が得られ、経済的効果が期待されるほか、参加者には新鮮な農産品を手に入れることができる。また、農業体験の情報発信等で身近な農的空間への意識醸成や担い手への認知が図られる。

## ② 農業体験農園の特徴

農業体験農園は以下のような特徴を持っている。

### ○ 農家による懇切な農業指導

地域に受け継がれてきた品種と農法による栽培指導を農家が行う。苗や肥料、農具も農家が用意するので、利用者は失敗も少なく手軽に野菜づくりを楽しむことができる。

### ○ 都市住民と農業者の交流

都市農業存続のためには住民の理解と支援が不可欠だが、この農業体験農園では農家と利用者の相互交流が自然に図られるため、都市農業についての理解が広がる。

### ○ 利用者間の交流

農業体験農園では、園主の指導のもと同じ作業を体験し、さまざまな園主主催のイベント（収穫祭、料理教室、視察研修など）に参加することにより、利用者間の交流の輪が広がり、ひいてはコミュニティの形成につながる。

### ○ 農業経営として成り立つ農園

農家にとっては市場価格などに左右されない安定した収入が見込まれるとともに、農作業の負担も軽減される。（ただし、利用者の指導や交流に工夫がいるため、別の労力が必要となる。）



### ③ 農業体験農園の実施に関する課題

農業体験農園の開設・認定にむけては、以下のような課題があると考えられる。

#### ○ 農業体験農園設置者の育成

生産緑地所有者で農業体験農園を設置する担い手を育成する必要がある。開設に向けた申請やその後の運営（自家耕作としての農作業・技術指導を含む）を行うことができる主体を増やしていくことが課題となる。

#### ○ 農業体験農園の受入拡大

農業体験農園は、区画を区切って利用者を募集する形が多く、農的な活動や関わりを持ちたいと考える市民ニーズに対して、それを受け入れることができる農園を確保することが課題となる。補助などによる経済的な負担軽減や認定申請・運営業務の支援など、農業体験農園の開設を促進するための取り組みが重要となる。

### 3) 都市公園の用地としての活用

新たにまとまった都市公園用地の確保が困難な中で、地域の中心的な公園整備を行うにあたって、大規模な生産緑地の一部を活用することにより、効率的・効果的な整備を推進する。



図 3-3 生産緑地の一部を活用した都市公園整備のしくみ

## ① 都市公園用地としての活用の流れ

都市公園の用地として生産緑地を活用する流れは、次の通りである。

### i) 都市公園整備に必要な事前調整

都市公園の整備に向けて、生産緑地所有者と協議し、都市計画、公園整備などの関連部署との調整を行う。必要な都市計画決定などについても調整を行う。

### ii) 都市公園としての用地買収、取得等の手続き

公有財産の取得に関して必要な手続きをとる。公有財産審査会等による資産評価や必要な予算額の確保、入札などの契約手続きを行う。

### iii) 都市公園の整備

取得した用地を活用して、都市公園の整備を行う。都市計画マスタープラン、みどりの基本計画に基づき、都市公園の整備を行う。

### 期待される効果：公園整備に必要な大規模面積の確保、生産緑地との連携

近隣公園など比較的規模の大きな公園整備に必要な面積を確保することができる。また、隣接する生産緑地と連携して、生産緑地交流イベント等を通じた生産緑地と都市公園の一体的利活用が可能となる。

## ② 都市公園用地としての活用に向けた課題

都市公園の用地として生産緑地を活用する場合、以下のような課題が想定される。

### ○ 生産緑地所有者との交渉

都市公園として生産緑地を活用するためには、地権者である生産緑地所有者との交渉が必要不可欠となる。用地取得のエリアや範囲、金額などで、様々な調整要因があることから、円滑な事業推進のためにも、生産緑地所有者との良好な関係を構築することが求められる。

### ○ 用地買収のための財源確保

生産緑地を都市公園として買収するためには、相当額の土地買収の予算が必要となる。財政状況がひっ迫する中で、必要な予算を確保するための取り組みが必要不可欠である。

## 4) 収穫体験型農園の開設・認定

生産緑地を活用して、新しい都市農地の活用方法として収穫体験型農園を開設することにより、より多くの市民に生産緑地に対する関わり・機会を提供するとともに、生産緑地所有者の収益の増加を図り、生産緑地の保全・活用を推進する。

収穫体験型農園は、既存の法律・制度の枠組みの中で、地域独自の取り組みとして実施するものである。そのため、川越市独自の認定・運用等の制度設計が必要となる。

収穫体験型農園の制度的・事業的な安定性を確保するために、条例もしくは規則、要綱等を制定して、継続的な運用を図ることが望ましい。また、生産緑地所有者と収穫体験型農園の利用者との関係を円滑に保つために、趣旨、目的、手続き、トラブルなどに対する対応方法などを、あらかじめ設定する。加えて、収穫体験型農園の制度の利活用をより一層促進していくために、官民連携による協議会を設置し、川越市内における収穫体験型農園の制度、運用、活用

等について話し合いを行い、改善を行うことが望ましい。

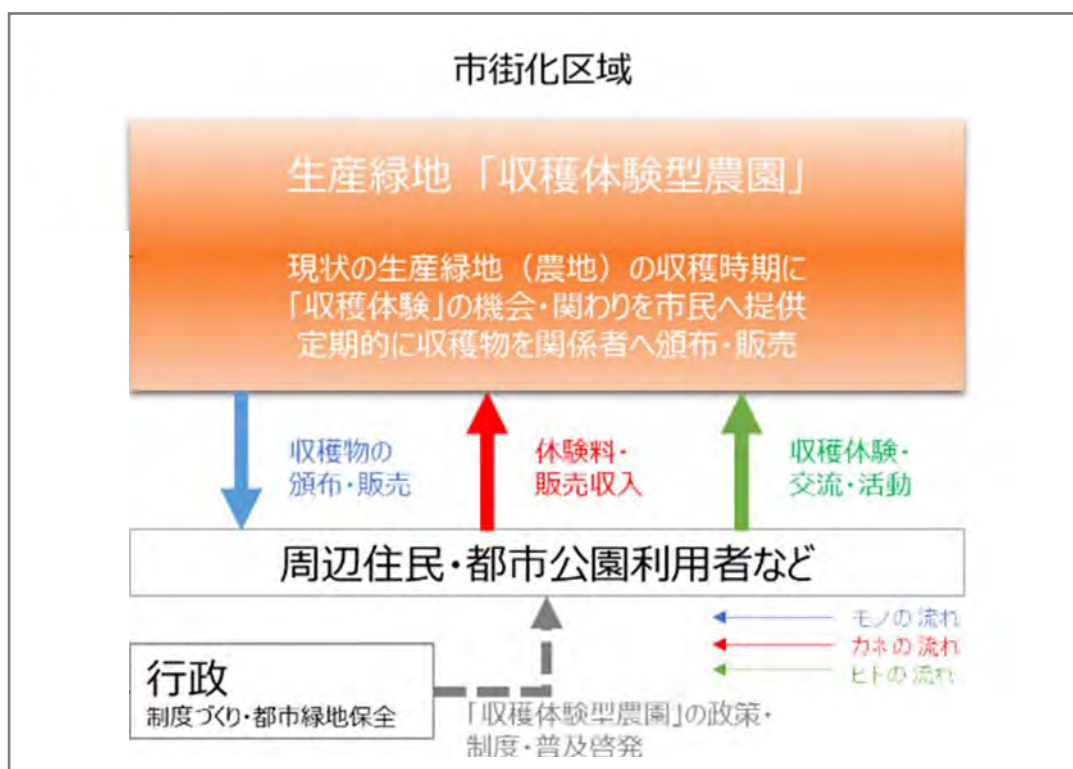


図 3-4 生産緑地の一部を活用した収穫体験型農園のしくみ

① 収穫体験型農園の開設・認定の流れ

収穫体験型農園の開設・認定までは、以下のような流れで取り組むことが考えられる。

- i) 生産緑地所有者を含めた意見交換・ネットワークづくり**

生産緑地所有者を含めた意見交換を通じて、一体的利活用に向けた現状把握、課題抽出、共有を行い、今後の整備・利活用の方向性について検討を行う。そのプロセスを通じて、地域の住民、地区センター、教育機関、老人クラブ、子ども会、PTA、環境・社会教育団体等とのネットワークを構築する。
- ii) 収穫体験型農園の開設準備**

現状の生産緑地の生産・供給体制を生かして、周辺住民や都市公園利用者等に対して、農作物の収穫体験の機会と、生產品の定期的な購入等を組み合わせた「収穫体験型農園」の実現に向けた開設準備を行う。
- iii) 小規模な試行・実験の実施**

小規模な試行・実験を行いながら、利用者に喜ばれるプログラム、条件整備、活動改善を行う。実験的な取り組みを通じて、収穫体験型農園の活動メニュー、料金体系、運営体制などについて検討し、収穫体験型農園の具体化に向けた取り組みを推進する。公園周辺の生産緑地に関しては、土地所有者との協定に基づき、農家の指導のもとに、生産緑地の日常的な利活用を一般の公園利用者に広げ、農的なオープンスペースとして活用する。そのような公共的な機能・サービスを提供する点を考慮し、該当する生産緑地の固定資産税の軽減措置等の仕組みを構築するなどの方法・制度を検討する。

#### iv) 収穫体験型農園と開設・運用

生産緑地の「収穫体験型農園」の活動をより一層発展させるために、小規模な試行・実験を通じて得られたデータ・知見を活用し、生産緑地所有者、周辺住民、JAなどの関係者等を含めた関係を構築し、持続可能な収穫体験型農園のあり方を確立し、持続的な管理運営を実現する。

#### 期待される効果：生産緑地所有者の収益拡大と地域住民へ新鮮な生產品の流通

生産緑地所有者には、収穫体験の利用料等収益が得られ、経済的効果が期待されるほか、種まき、収穫時の労働力を確保でき、営農負担の軽減が図られる。参加者には新鮮な農産品を手に入れることができ、情報発信等で身近な農的空間への意識醸成や担い手への認知が図られる。

### ② 収穫体験型農園の開設・認定に関する課題

収穫体験型農園を開設・認定するにあたり、予測される課題は以下の通りである。

#### ○ 収穫体験型農園に関する意識啓発

収穫体験型農園という新しい取り組みを進めるために、生産緑地所有者、農業関係者、行政関係者、地域関係者が、取組の内容や意義などについて意識を持ち、取り組みを進めることが必要となる。セミナーや講習会、説明会などを通じて、関係者の意識啓発を進めていくことが求められる。

#### ○ 収穫体験型農園の担い手・利用者の育成

生産緑地所有者で収穫体験型農園を理解し、設置に取り組む担い手を育成することとあわせて、収穫体験型農園の利用者を増加させていくことが課題となる。一般的な市民などを対象とした普及啓発とあわせて、より多くの担い手が持続的に出てくるような対策を講じる必要がある。

#### ○ 制度化に向けた合意形成

取り組みを持続的・安定的に運営するために、条例や規則、手続きなどを定めていく必要がある。そのための議会や関係者との合意形成などを進めていくことが求められる。

## (2) モデル地区における都市公園と生産緑地の一体的な利活用のあり方

都市公園と生産緑地の一体的な利活用方法の検討と、2-4における高階地区の都市公園及び生産緑地の状況把握より、モデル地区における都市公園と生産緑地の一体的な利活用のあり方は以下のように考えられる。

### ① 住民が利用したくなる公園をつくる

- ・利便性の高い場所に、多目的利用型の近隣公園を整備する。
- ・計画的に街区公園が整備されている高階北・高階南小地区では、機能分担を図り公園に特色を持たせる。
- ・公園数の少ない高階小・高階西小地区では、新たに街区公園を整備する。都市緑地である高階運動広場を街区公園として整備する。
- ・寺尾小地区は、調整区域内の小規模公園を統合し、街区公園を整備する。
- ・効率的な管理運営の体制を整える。

### ② 生産緑地を、農とのふれあいの場として積極的に活用する

- ・生産緑地を活用した農園利用方式の市民農園を設置する。
- ・収穫体験型農園としての活用を拡大する。

### ③ 街区公園数の少ない高階小・高階西小・寺尾小地区を中心に、宅地化農地の一部を活用した市民緑地を設置する。

- ・屋敷林等の樹林地を市民緑地として市民に開放し、自然と触れあうことができる場所を創出するとともに、住宅開発等から樹林地を保全する。

### ④ 市街地内に都市公園・農園・市民緑地が緩やかに連携しあう多様な交流・活動の場を体系的に整える。

- ・普段からよく利用されている街区公園を利用し、生産緑地交流イベントを開催する。
- ・生産緑地の一部を都市公園として整備する。
- ・普段より利用されていない小規模公園を花壇に菜園を設ける。

この①から④を展開したイメージは、図 3-5 の通りである。

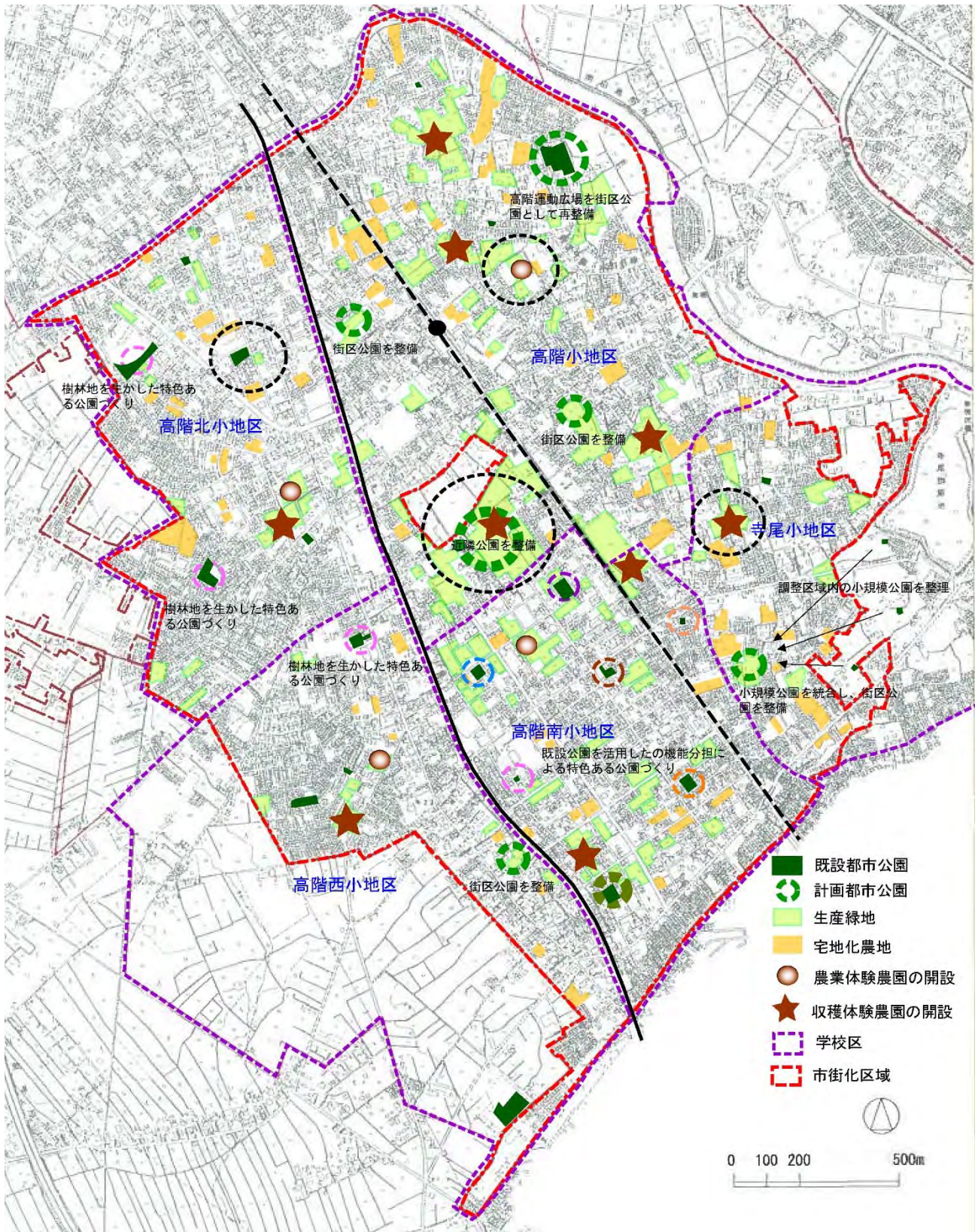


図 3-5 高階地区における都市公園と生産緑地の一体的な利活用のあり方 展開イメージ



表 3-3 都市公園と生産緑地の一体的活用方策(ソフト)財源確保方法

財 源	内 容
生産品販売収入 (①)	生産緑地所有者へのキャッシュイン 売上 20万円 粗利5万円 × 12回 = 60万円 (A)
販売手数料 (①)	公園管理団体へのキャッシュイン 粗利の一定割合 60万円(A) × 0.2 = 12万円 (B)
チラシ広告収入 (①)	交流イベントチラシ掲載によるキャッシュイン 2万円 (C) イベント実施時の広告掲載費 1万円×5社 = 5万円 うち、チラシ広告作成費・印刷・折りこみ費 3万円 町内会回覧用チラシ印刷費 他の案内資料と合わせて作成
市民・住民 (①)	リーズナブルな生産品の購入メリット 通常店舗による購入額－イベントでの購入額 イベントでの購入商品の満足度－通常店舗商品による満足度
落ち葉たい肥の処理費用の軽減 (②)	現状、落ち葉等の処理にかかっている有料のゴミ袋代や運搬・収集費用などが軽減
落ち葉たい肥利用による生産コストの軽減 (②)	現状、化学肥料等を活用し、その購入費用がかかっているが、その一部を落ち葉たい肥を利用することによって、生産コストが低減

交流イベントの開催により、生産緑地所有者は一定の生産品販売収入が得られると共に、運営側に回る地域住民にも売上げからの還元が見込まれる。また、都市公園の利用料として売上げから一定割合の額を徴収することで、行政側は公園の維持管理費用の負担を軽減させることができる。

日々の活動においては、美化活動団体等による都市公園での清掃活動で発生した落ち葉をたい肥として利用することで、生産緑地所有者が負担する経費を軽減させることができると同時に、地域で循環するネットワークが生まれ、地域コミュニティの醸成が図られる。

## 【手法2】生産緑地の一部を活用した都市公園整備と収穫体験型農園による一体的利活用

### ① 概要

モデル地区の中心部に分布する大規模な生産緑地に着目し、3-4 で検討した「収穫体験型農園の開設・認定」及び「都市公園の用地として活用」に関して、具体的に検討を行った。

都市公園が不足するエリアにおいて、大規模な生産緑地の一部を都市公園として整備することによって、地区の拠点となりうる公園を整備しつつ、隣接する生産緑地と連携を図り、都市公園と生産緑地の一体的活用を推進する。

しくみについては、図 3-7 の通りである。



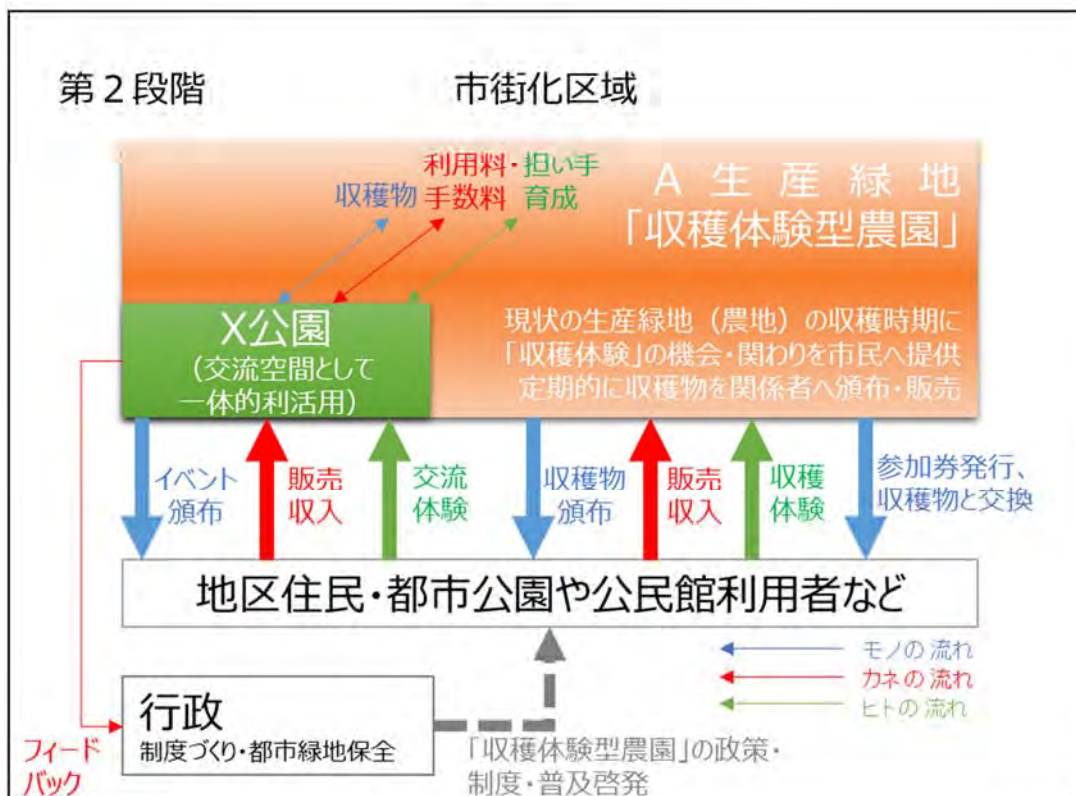
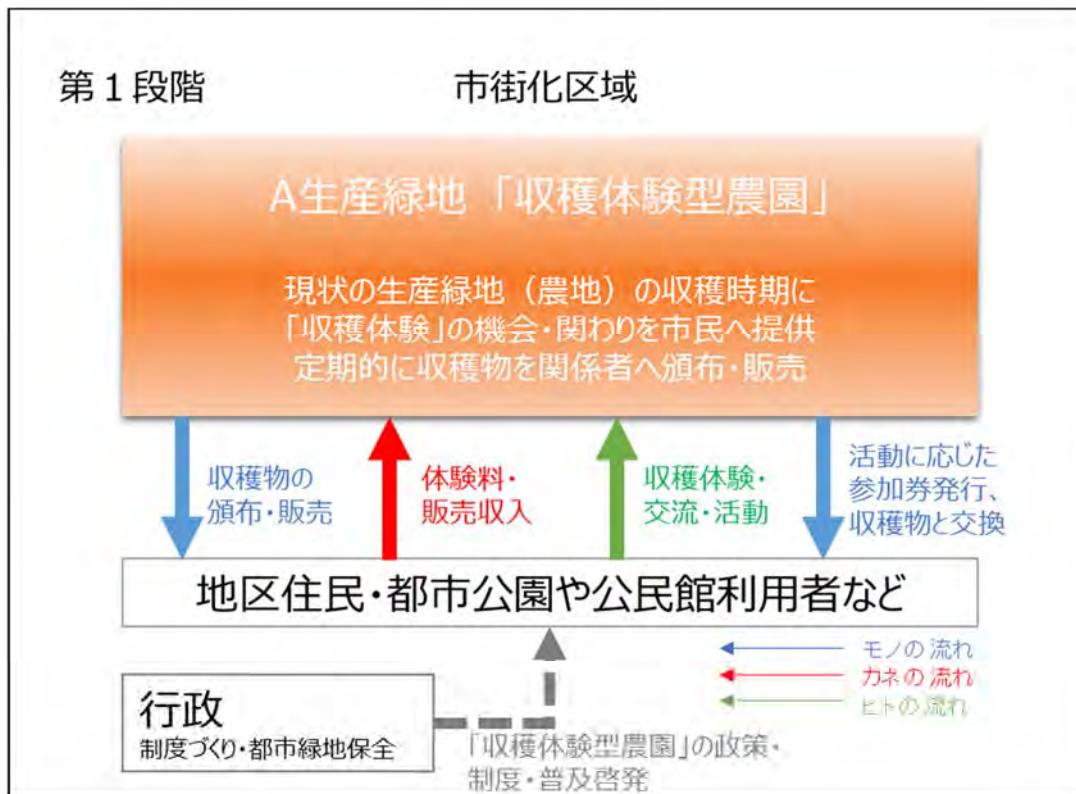


図 3-7 高階地区における生産緑地の一部を活用した都市公園整備と収穫体験型農園による一体的利活用のしくみ

② 都市公園整備と収穫体験型農園の一体的利活用の進め方・流れ

都市公園整備と収穫体験型農園の一体的利活用の進め方・流れは、次の通りである。

## **(第1段階) 収穫体験型農園の開設**

### **(i) 生産緑地所有者を含めた意見交換・ネットワークづくり**

生産緑地所有者を含めた意見交換を通じ、一体的利活用に向けた現状把握、課題抽出、共有を行い、今後の整備・利活用の方向性を検討する。そのプロセスを通じて、地域の住民、地区センター、教育機関、老人クラブ、子ども会、PTA、環境・社会教育団体等のネットワークを構築する。

### **(ii) 収穫体験型農園の開設準備**

現状の生産緑地の生産・供給体制を生かし、周辺住民や都市公園利用者等を対象とする農作物の収穫体験と生產品の定期的な販売等を組み合わせた「収穫体験型農園」の開設準備を行う。

### **(iii) 小規模な試行・実験の実施、事業運営の安定化**

小規模な試行・実験を行いながら、利用者に喜ばれるプログラム、条件整備、活動改善を行う。実験的な取り組みを通じて、収穫体験型農園の活動メニュー、料金体系、運営体制などについて検討し、収穫体験型農園の具体化に向けた取り組みを推進する。公園周辺の生産緑地に関しては、土地所有者との協定に基づき、農家の指導のもとに、生産緑地の日常的な利活用を一般の公園利用者に広げ、農的なオープンスペースとして活用する。そのような公共的な機能・サービスを提供する点を考慮し、公共性の高い生産緑地の固定資産税の軽減措置等の仕組みなどの方法・制度を検討する。

### **(iv) 参加者の増集客を目的とした宣伝等**

小規模な試行・実験を経て、本格的な実現にむけた方法、制度のフレームを作成し、それを広く広報・宣伝することによって、収穫体験型農園の経営が持続可能な事業ボリュームを確保する。

### **(v) 参加者に応じた収穫体験型農園の拡大**

生産緑地の「収穫体験型農園」の活動をより一層発展させるために、生産緑地交流イベントとの連携や必要最小限の都市公園を整備し、生産緑地と都市公園の一体的な利活用を進める。小規模な試行・実験を通じて得たデータに基づき、持続可能な収穫体験型農園のあり方を確立し、持続的な管理運営を実現する。

## **(第2段階) 生産緑地を公園用地として活用した、地域住民の交流・活動の拠点となる近隣公園の整備**

### **(vi) 生産緑地の一部を都市公園整備（倉庫、便益施設、駐車場を含む）**

生産緑地の一部を都市公園として用地買収を行い、周辺の収穫体験型農園と連携した必要最小限の都市公園を整備する。また、公園内に収穫体験や公園管理等に必要な資機材等を保管する設備や活動補助となるトイレ、足洗い場等の便益施設を整備する等、公園活動を行う団体に利用等のインセンティブを付与することにより、生産緑地と都市公園の一体的な利活用を加速する。

### **(vii) 供用開始、収穫体験型農園との一体的利活用（駐車場の提供優遇、イベント開催時の収穫体験型農園参加者への公園使用許可等）**

整備された都市公園の供用開始によって、収穫体験型農園の利用者や農産物を活用した交流イベント（収穫祭など）が促進され、都市公園の利用促進と生産緑地の利活用が一体的に展開される。それらの取り組みを支援するために、駐車場の利用・提供優遇やイベント開催時の農園参加者への公園使用許可の迅速化なども検討する。

### ③ 都市公園整備と収穫体験型農園の一体的利活用の事業性の検討

都市公園整備と収穫体験型農園の一体的利活用について、事業的な側面について検討を行った。財源確保の方法は以下の通りである。

#### ■ 運営面における財源確保

表 3-4 収穫体験型農園の財源確保方法

財 源	内 容
収穫体験型農園利用料	生産力を活用した収穫体験等によるキャッシュイン (世帯ごとの契約 月2, 000円×12か月)×100世帯 売上 240万円 粗利168万円 (A)
生産品販売収入 (催事/定期購入)	生産緑地所有者へのキャッシュイン (催事) 売上20万円 粗利5万円×12回 = 60万円 (B) (定期購入) 売上1,000円×50世帯×4回=20万円 粗利5万円 (C)
販売手数料	公園管理団体へのキャッシュイン 粗利の一定割合 233 (A+B+C) × 0.1 = 23万円 (D)
チラシ広告収入	イベント開催時の広告協賛によるキャッシュイン 2万円 (C) イベント実施時の広告掲載費 1万円×5社= 5万円 うち、チラシ広告作成費・印刷・折りこみ費 3万円 町内会回覧用チラシ印刷費 他の案内資料と合わせて作成
市民・住民	リーズナブルな生産品の購入メリット 通常店舗による購入額－生産緑地所有者からの購入額 生産緑地生産品の満足度－通常店舗商品による満足度

収穫体験型農園の開設により、生産緑地所有者は一定の生産品販売収入が得られると共に、種まき、収穫時の労働力不足を参加者により補うことができ、営農負担の軽減が図られる。また、収穫等の大勢来客が見込まれる場合は隣接する都市公園を活用し、賑わいを創出することができる。このことにより、一般の公園利用者も農産品や収穫等の様子に触れるなど、農とのふれあいの機会創出が図られる。農とのふれあいの増加により、地域が生産緑地を理解するきっかけをつくり、地域による農や、収穫した農産品から食への関心を高めることにつながる。

都市公園の利用にあたっては、利用料として売上げから一定割合の額を徴収することで、行政側は公園の維持管理費用の負担を軽減させることができる。

#### ■ 施設整備面における財源確保

##### A. 通常の土地を公園用地として取得し、都市公園（収穫体験型農園）として整備する場合

試算の前提として、収穫体験型農園を一世帯あたり50㎡で100区画（世帯）分を設定することを想定する。都市公園の整備面積を10,000㎡とする。

表 3-5 通常の土地取得による公園整備と農園開設に係る費用

項 目	内 容
土地費用	120,000円×15,000㎡=18億円
造成整備	単位造成費用×15,000㎡（都市公園+農地部分）
施設設備	単位設備費用×15,000㎡（都市公園+農地部分）
合計	18億円+α※（15,000㎡分の造成費用+設備費用）

## B. 生産緑地の一部を公園用地として取得し、都市公園として整備する場合

試算の前提として、元ある生産緑地を収穫体験型農園として利用することで、都市公園整備にかかる費用のみですむ。

表 3-6 既存の生産緑地を生かした公園整備と農園開設に係る費用

項目	内容
土地費用	120,000円×10,000m <sup>2</sup> =12億円
造成整備	単位造成費用×10,000m <sup>2</sup> (都市公園)
施設設備	単位設備費用×10,000m <sup>2</sup> (都市公園)
合計	12億円+β※(10,000m <sup>2</sup> 分の造成費用+設備費用)



$$A-B = \text{生産緑地と都市公園の一体的整備による整備費削減効果 } \underline{6\text{億円}+(\beta-\alpha)}$$

以上より、生産緑地の一部を公園用地として使用し、かつ、生産緑地と一体的な活用を踏まえた整備を行うにあたっては、通常整備よりも3分の2程度の事業費で行うことが可能になる。

## 第4章 公園緑地再整備・管理における実施体制構築の検討

### 4-1. 持続可能な実施体制についての課題整理

#### (1) 実施体制についての課題整理

土地所有者や地方公共団体関連部局等との連携による都市公園及び生産緑地等の公園緑地整備・管理を推進していく上で、持続可能な実施体制を構築するための要素として、「ヒト」「モノ」「カネ」「情報」「仕組」の5つの要素が挙げられる。

この5つを主要な要素として、それぞれが川越市の公園緑地再整備・管理の実施体制構築を検討するうえでの具体的対象と課題について整理したものが、表4-1である。

表4-1 持続可能な実施体制について

要素	内容	具体例	課題
ヒト	都市公園及び生産緑地を維持管理する人的資源	農家・生産緑地所有者、公園美化活動団体	人手不足、担い手の高齢化、農に関する意識の希薄な都市住民の増加
	都市公園及び生産緑地を利用する利用者	子ども、お年寄り、家族連れ	
	利活用に係わる利害関係者（行政、農業委員会、農業団体等）	農業委員、税務署、市、県職員、JA等	
モノ	都市公園および生産緑地の空間	公園・生産緑地の敷地・空間	公園の整備量の不足、公園遊具施設の老朽化
	都市公園及び生産緑地を利活用するための施設設備	遊具・農機具置場・用具入れ・トイレ・足洗い場・休憩所等	
カネ	都市公園、生産緑地の整備に必要な資金	公園整備費、社会資本整備交付金、公園管理費、生産活動費、広報費、物件費（催事）	財政のひっ迫による公園整備、管理費の縮減
	都市公園、生産緑地の管理・運営に必要な資金		
	交流・にぎわいづくり・情報発信に必要な資金		
情報	都市公園、生産緑地に関連するデータ	公園利用実態に関するデータ、生産緑地の活用状況	現状に関する情報の不足、必要な意識啓発・情報発信の不足
	都市公園、生産緑地の機能・利活用に関する情報		
仕組	都市公園と生産緑地を持続的に整備、管理運営するための体制、仕組み	包括業務委託、指定管理者制度、PFI <sup>※1</sup> 、コンセッション方式 <sup>※2</sup> 、SPC <sup>※3</sup>	都市公園法、生産緑地法に基づく個別的な対応・体制

#### 【用語解説】（国土交通省、内閣府HPより）

※1 PFI：Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。（PFI法に基づく事業）

※2 コンセッション方式：施設の所有権を移転せず、民間事業者によりインフラの事業運営に関する権利を長期間にわたって付与する方式。平成23年5月の改正PFI法では「公共施設等運営権」として規定された。

※3 SPC：特別目的会社、Special Purpose Company の略。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。PFIでは、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。

## (2) 実施体制構築の検討

公園管理主体のあり方として、国内の先進事例等より、表 4-2 に示す手法の選択肢が考えられる。

表 4-2 公園緑地管理主体の手法と特徴の整理

手 法	内 容	特徴・メリット等
現状通り	所有は行政、維持管理を愛護団体へ依頼する。	継続性・安定性あり
包括業務委託	都市公園の維持管理に関する複数の業務を一括して、包括的に委託する。	民間ノウハウの活用
指定管理者制度	複数年にわたって都市公園のハード・ソフトのマネジメントを民間主体に委託する。 ・サービス購入型 ・利用料金制 ・混合型	・組織・体制の構築が可能（サービス購入型） ・民間の収益力の発揮（利用料金制） ・上記の組み合わせ（混合型）
PFI 法	公園整備と管理運営を一括で民間に委託する。 ・サービス購入型 ・利用料金型 ・混合型 ・コンセッション方式	・大企業の参画の可能性（サービス購入型） ・高付加価値のサービス・事業の可能性（利用料金型） ・上記の組み合わせ（混合型） ・中長期の民間活用を促進（コンセッション方式）
連絡会型	行政と生産緑地所有者、公園緑地に関する主体が、協定・規約に基づいて、任意団体として協議会を設立する。協議会での検討・協議・合意形成に基づき、公園と生産緑地の一体的利活用を実施する。	事務手続きが簡素、官民連携による体制を迅速に構築することが可能、協議会独自の勘定を持つことによる機動的な資金運用が可能
SPC 型	行政と生産緑地所有者、公園管理主体、JA 等が協力し、地域で唯一の公園緑地の利活用主体（SPC）を立ち上げる。本事業を運営するための法人（一般社団、NPO 法人等）として設立し、パークマネジメントを実施する。	様々な公園緑地に係わる官民両面の支援メニューや事業領域をカバーすることが可能、法人格を有することによって、安定的な組織・体制構築が可能
公社型	行政と民間が共同で公社を設立し、都市公園と生産緑地と両方を一括して活用する。官民両面の性質を持つことから、都市公園と生産緑地の所有・管理・運営・活用までワンストップで実施することができる。	官民連携で設立することによる多様な機能・役割・責任を担うことが可能、一般会計から切り離されることによる機動的・中長期の資金運用が可能
緑化基金（仮称）型	ハード・ソフトに係わる資金管理・資金調達等を円滑に行うため、公園緑地基金（仮称）を設立し、そこに資金を集め、効率的・効果的に活用する。	一般会計を通さないことから、年度をまたいだ運用や柔軟な資金活用を行うことが可能

## 4-2. 先進事例等を踏まえた公園緑地の整備及び管理の推進に向けた体制構築の検討

### (1) 川越市における実施体制に関する課題整理

先進事例等を踏まえ、川越市における体制構築に向けた役割分担・取組み内容については、表 4-3 の通りである。

表 4-3 体制構築に向けた役割分担・取組の内容

実施者・関係者	役割・取組の内容(例)	立場(官・民)
企画部門	地方創生・シティプロモーション・全体調整； 都市公園及び生産緑地の一体的利活用事業の政策的な位置づけ、事業デザイン	行政 (官)
都市計画部門	生産緑地の認定・管理； 都市公園及び生産緑地の一体的利活用に係る制度・仕組みの運用	行政 (官)
農政部門	生産緑地の生産活動、生產品の振興； 農業関係者への普及・啓発・取組みの促進	行政 (官)
公園緑地部門	都市公園・緑地の維持管理； 都市公園利用者への普及・啓発・取組みの促進	行政 (官)
広報・観光部門	地域外関係者・市民一般への広報・情報発信； 広報誌やメディア等を通じた情報発信	行政 (官)
生産緑地所有者	生産緑地の所有・自家耕作による生産活動の維持； 生産緑地交流イベントや収穫体験型農園の実施への協力	地域 (民)
J A	農業生産活動の振興・支援； 生産緑地所有者等への技術指導、支援、情報発信	地域 (民)
地域団体	都市公園等の美化・愛護活動等の実施； 都市公園及び生産緑地の一体的利活用に係る事業に対する協力	地域 (民)
市民・参加者	都市公園、生産緑地等の利用者； 都市公園及び生産緑地における取組への参加・情報発信	地域 (民)

生産緑地と都市公園の一体的な利活用を進めるためには、行政内部における部署をまたいだ検討・調整の場を設けること（プロジェクトチーム、庁内連絡会等）とあわせて、JA や農業関係者、地域関係者とのコミュニケーションや情報共有のための場をつくる必要があるとなる。

具体的な事業の促進に向けて、まずは協力していただける関係者とコンタクトをとり、広く意見や提案を求め、意見交換を行うこと等を通じて、お互いが連携して取り組むことができる内容・範囲等を調整することが求められる。行政における庁内の関係部署の状況や農業・地域関係者の状況を踏まえて、合意可能な場の設定を行うことがスタートとなる。

場の設定においては、そこでの検討・調整に係わる各主体にとって、インセンティブとなるようなストーリーや事業企画を作成することが重要である。行政および地域の関係者は、それぞれに人事異動が起こりうること等が想定されることから、適切なタイミングでアプローチ、調整を図っていくことが求められる。組織によっては、年度の計画・予算等の決定時期が異なることから、調整可能な範囲での取組み内容の調整や役割分担を行う必要がある。

## (2) モデル地区の公園整備・管理・一体的利活用推進に向けた体制づくりの課題整理

4-1 で示した公園緑地整備・管理における実施体制を踏まえ、モデル地区において都市公園及び生産緑地の一体的利活用を推進する上で、それぞれを適用するにあたっての課題を表 4-4 に整理し、その適合性について評価した。

表 4-4 公園緑地管理主体の手法と適用にあたっての課題整理

手 法	適用にあたっての課題	適合性の評価
現状通り	現状維持のため、特に適用にあたっての大きな課題はない	○
包括業務委託	包括して委託するだけの都市公園の数、業務量の不足 業務を受託する受け皿の不在・未育成	△
指定管理者制度	指定管理者制度に関する条例改正・要綱要領等の未整備 業務を受託する受け皿の不在・未育成	△
PFI 法	PFI 手法を導入する対象となる公園整備事業の不足 PFI 法に関する議会議決、合意形成、要綱要領の未整備 PFI 事業に参加する組織・体制・能力・実績の不足	×
連絡会型	必要な構成メンバーの選定・参画の働きかけ 活動の範囲、役割分担等の検討・決定	◎
SPC 型	SPC（法人）設立のための手続き・コストの負担 採算性を確保しうる業務量・範囲の確保	△
公社型	行政・議会等の合意形成 行財政改革下での新規外郭団体設立に対する抵抗	×
緑化基金（仮称）型	条例による基金の設置手続き 基金への寄付等の募集、運用ルール等の設定	○

生産緑地と都市公園の一体的な利活用を進めるための方法としては、事業の対象が行政の管理する都市公園と民間の所有する生産緑地にまたがることから、柔軟性のある方法をとることが望ましい。また、新しい取組みであることから、実証的な取組みを行いながら課題を抽出し、逐次改善を加えていくような社会実験的なアプローチが有効と考えられる。そのため、計画と実施の両面に係わる主体を巻き込んで、計画検討と社会実験をひとつの組織で担えるような連絡会のような形が効果的である。

しかし、連絡会に関与する主体は、本来の業務、職務を持ちながら、兼務で連絡会に係わることから、活動に必要な事務や調査、運営、調整等の機能を担いうる主体を連絡会の中に組みこむことによって、迅速かつ適切な事業推進を図ることが可能となる。また、多様な立場の関係者が関わることから、メールやSNS、電話、ファックス等の適切なコミュニケーション・ツールを活用することで、事業内容の調整だけでなく、関わった主体間の信頼関係の醸成や連携事業の創出等につなげる。

将来的には、連絡会の取組み事業が発展することによって、事業ボリュームと執行体制が必要になる段階では、連絡会をベースとした事業主体を新たに立ち上げたり、既存活動団体と連携した事業執行体制を整備したり、連絡会そのものを組織化していくこと等も考えられる。



(3) モデル地区での都市公園の再整備・管理や一体的活用の推進に向けた体制の検討

1) 都市公園で生産緑地の生産品を通じた交流イベントの開催、都市公園で生じる落ち葉の活用

① 体制

周辺の生産緑地の生産品を都市公園でのイベントを通じて交流することによる一体的活用を進めるために、行政及び生産緑地所有者、JA、地域団体、市民参加者が連携した実施体制の構築を推進する上で、各主体及びそれぞれの役割を表 4-5 に示す。

表 4-5 生産緑地交流イベント、都市公園で生じる落ち葉の活用の関係主体と役割

主 体	役 割
生産緑地所有者	生産緑地の維持・活用による農業生産・産品提供
公園管理団体	交流イベントの企画・運営・集客、都市公園美化活動、落ち葉提供
行政	都市公園の利用許可
市民・住民	交流イベントの参加・購買、都市公園美化活動の参加
メディア	普及啓発・広報宣伝

このうち、行政では企画、都市計画、農政、公園、広報部署等が連携し、交流イベント等の実施に向けた調整を図り、生産緑地所有者・JA は農業生産活動及び農作物を提供し、地域団体・市民は公園の利活用・維持管理等に取組むことで、一体的な活用を促進する。各主体の関係は、図 4-1 の通りである。

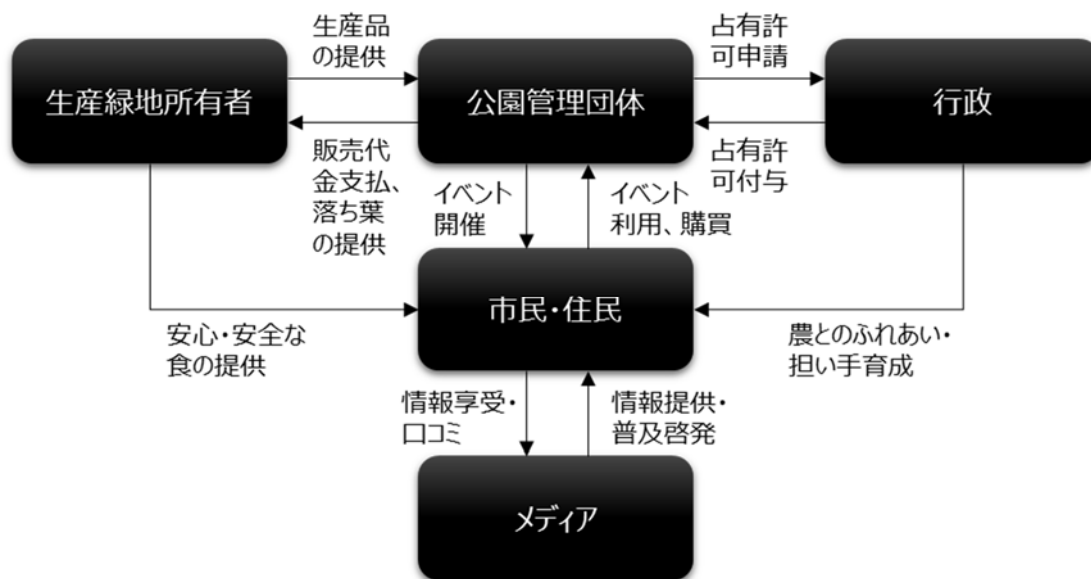


図 4-1 生産緑地交流イベント、都市公園で生じる落ち葉の活用の主体の相関

行政にとっては、市民・住民に対して生産緑地交流イベントを実施することで、新しい「農とのふれあい」や「担い手の育成」という政策的な効果が得られること等のメリットが期待され、生産緑地所有者にとっては、新しく交流事業による顧客獲得や販売機会の増加による経済的なメリット等が期待される。公園管理団体には交流イベントの実施による新しい利用者の獲得、にぎわいづくり、交流機会の増加等がインセンティブとなる。それらの事業が新たに作り出されることによって、地域メディアにとっては広告収入の機会が増えることが利点となる。生産緑地交流イベントの実施によって発生するキャッシュフローについては、生産緑地所有者と行政、公園の維持管理団体にとってメリットのあるような分配を行う。

## ② スケジュール

生産緑地交流イベントの取組みを進めるためには、具体的に利用する都市公園を特定し、公園の管理・運営に係わる主体（自治会、子ども会等）との調整を通じて、イベントの実施に向けた企画内容を調整するほか、イベントに生産品を提供していただける生産緑地所有者へのアプローチを行い、現実的な品目、数量等についての大まかなイメージを調整する必要がある。その両者をあわせて、行政との相談を通じ、公園の占有許可等の必要な手続きを進める。

また、生産緑地交流イベントの推進とあわせ、地域が生産緑地所有者へ貢献するもう一つの取組みとして落ち葉たい肥の利活用を推進することで、生産緑地所有者が生産品で地域に貢献し、また、地域が生産緑地所有者に肥料で貢献する、相互貢献のシステムの確立をすることが望ましい。

これらを踏まえ、実施に向けたスケジュールを図 4-2 の通りに設定した。また、各段階における実施項目は図 4-3 の通りである。

取組み内容	1年目	2年目	3年目以降
【①交流イベント】			
i) 生産緑地の生産品の提供に向けた事前調整	→		
ii) 街区公園での生産緑地の生産品を通じた交流イベントのための機材等の調達	→		
iii) 必要な都市公園の利用許可の取得	→		
iv) 交流イベント開催に向けた広報	→		
v) 交流イベントの試行・実験の実施			→
vi) 希望者に応じた交流イベントの拡大			→
【②都市公園管理から発生する落ち葉たい肥の利活用】			
i) たい肥づくり体制構築に向けた調整	→		→
ii) たい肥づくりの試行・実験の実施	→		→
iii) 生産緑地における受入・利用		→	→

図 4-2 生産緑地交流イベント、都市公園で生じる落ち葉の活用の実施スケジュール

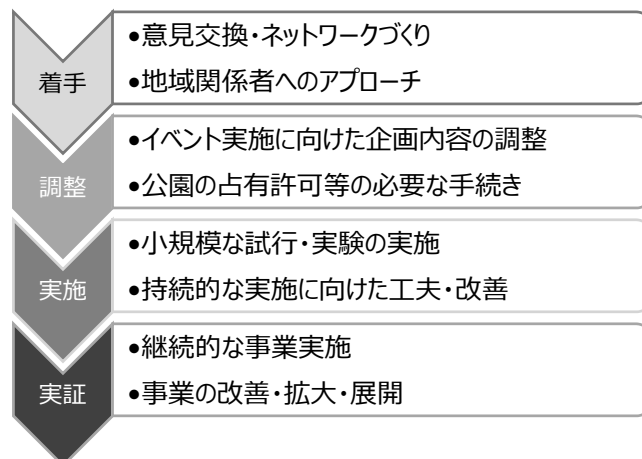


図 4-3 生産緑地交流イベント、都市公園で生じる落ち葉の活用の実施に向けた取組み事項(段階別)

## 2) 生産緑地の一部を活用した都市公園整備と収穫体験型農園による一体的利活用

### ① 体制

都市公園が不足するエリアにおいて、大規模な生産緑地の一部を都市公園として整備し、隣接する生産緑地との一体的活用を図る方策の実施に向けて、行政及び生産緑地所有者、JA、地域団体、市民参加者が連携した実施体制の構築を推進する上で、各主体及びそれぞれの役割を表 4-6 に示す。

表 4-6 生産緑地の一部を活用した都市公園整備と収穫体験型農園の関係主体と役割

主 体	役 割
生産緑地所有者	<ul style="list-style-type: none"> <li>生産緑地の維持・活用による生產品の提供</li> <li>公園用地の提供</li> </ul>
公園管理主体	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状の担い手による活動の実施継続</li> <li>生産緑地所有者、公園管理団体、専門家を含む連絡会の設立</li> <li>生産緑地所有者との連絡、調整</li> </ul>
行政	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園の整備・生産緑地との一体的活用の促進</li> <li>生産緑地の買収等</li> <li>都市公園の整備</li> <li>都市公園の利用許可</li> </ul>
市民・住民	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園・生産緑地の一体的利用、にぎわいづくり</li> <li>収穫体験型農園への参加</li> </ul>
メディア	普及啓発・広報宣伝

このうち、行政は都市公園整備と収穫体験型農園の二段階にわたって行政内の各部署が相互に連携しながら調整、取組みを進める。

収穫体験型農園の設置にあたっては、生産緑地所有者、JA、地域団体、市民が中心となって取組みを推進するとともに、都市公園整備の段階では、行政と収穫体験型農園の関係者との連携によって事業を進める。各主体の関係は、図 4-4 の通りである。

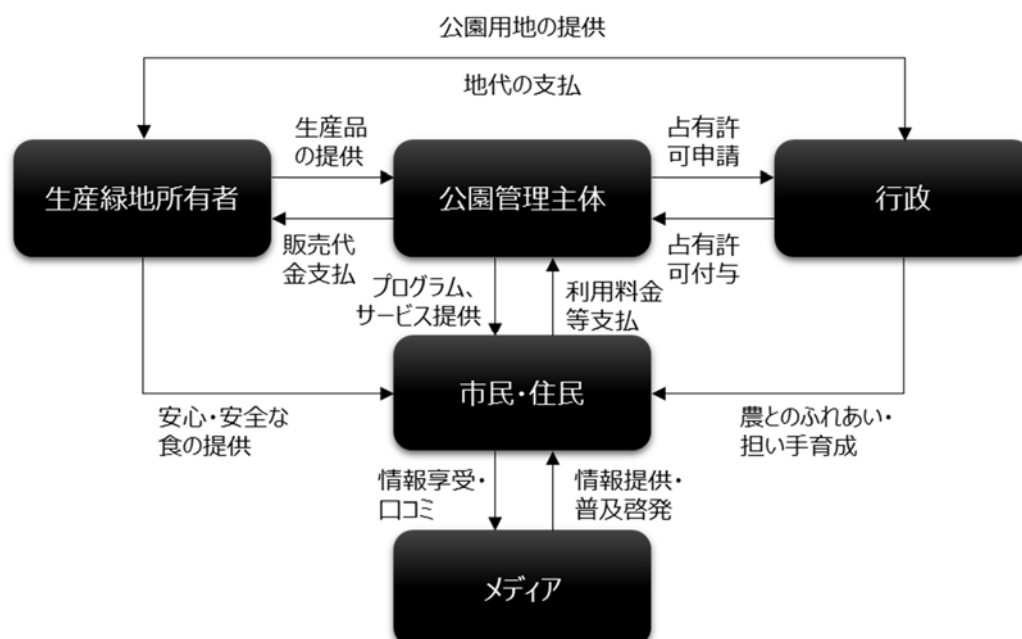


図 4-4 生産緑地の一部を活用した都市公園整備と収穫体験型農園の主体の相関

## ② スケジュール

取組みを進めるためのスケジュールは大きく2つの段階に分かれ、第一段階の収穫体験型農園の取組みは、現行制度の下での実施が可能であることから、できる限り速やかな取組みに着手することが望ましい。事前の調整を通じて、生産緑地所有者、JA、地域関係者のキーパーソンの意向を踏まえて、実現可能な事業プランを企画・調整し、取組みを進めていくこととなる。

第二段階は、第一段階の事業の成果を見ながら、行政的な手続き・スケジュールを踏まえた調整・事業推進が求められる。都市計画に関する会議や各年度の財政調整、公有財産の取得に関する手続き、地権者との交渉・調整等、複数年にわたる手続きを円滑に進めることが必要となる。行政と民間の双方のニーズ、意向を踏まえながら、計画的な取組み・進捗管理を行うことで、できるだけ早期の公園整備を実現する。しかし、実際の生産緑地の買取申請には相手の都合によるところがあるため、買取申請が発生した段階で速やかに対応できるものとし、準備として生産緑地所有者へ事業概要の説明を収穫体験型農園の普及と併せて行うことが望ましい。

これらを踏まえ、実施に向けたスケジュールを図4-5の通りに設定した。また、各段階における実施項目は図4-6の通りである。

取組み内容	1年目	2年目	3年目以降
<b>【第1段階】 収穫体験型農園の設置</b>			
(i) 生産緑地所有者を含めた意見交換・ネットワークづくり	→		
(ii) 収穫体験型農園の開設準備、周辺住民への周知	→		
(iii) 小規模な試行・実験の実施、事業運営の安定化		→	
(iv) 参加者の増集客を目的とした宣伝等			→
(v) 参加者に応じた収穫体験型農園の拡大			→
<b>【第2段階】 都市公園の整備</b>			
(vi) 生産緑地の一部を都市公園整備 (用具入れ、便益施設、駐車場等を含む)			→
(vii) 供用開始、収穫体験農園との一体的利活用 (駐車場の提供優遇、イベント開催時の収穫体験型農園参加者への公園使用許可等)			→

図4-5 生産緑地の一部を活用した都市公園整備と収穫体験型農園の実施スケジュール

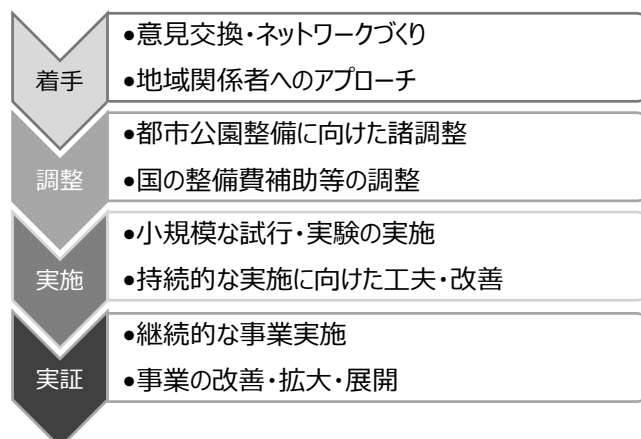


図4-6 生産緑地の一部を活用した都市公園整備と収穫体験型農園の実施に向けた取組み事項(段階別)

## 第5章 今後の課題

---

### (1) 実証実験等の必要性

川越市ではこれまで3ヵ年にわたり、都市公園や生産緑地を対象に「集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査」を行ってきた。過年度の調査成果やデータをもとに、本業務では、都市公園と生産緑地の一体的利活用についての検討を行った。この成果をもとに、次年度以降ではその裏づけとして、展開可能な都市公園や生産緑地で社会実験による実証的な事業実施を行うことが望ましい。

社会実験では、これまで検討した事業スキームや関係者の役割の再確認を行い、事業実施で得た成果や課題をもとに、安定して展開可能な事業プランを検討するとともに、社会実験を行うことで地域への理解を深め、事業展開に賛同する担い手のネットワークを作ることが目的である。

### (2) 上位関連計画への関連づけ

本業務での検討内容を具体的事業に展開していくため、「川越市緑の基本計画」や「農業振興計画」等の上位関連計画に検討項目を盛り込んでいくことが必要であると考えられる。

上位関連計画への位置づけは、担当課だけでなく交通や観光、教育や福祉等、事業展開に関わりうるすべての部局へ周知を行い、庁内の連携体制を構築していくことが重要である。庁内関係部局間で勉強会を開いて意見交換の場とするなど、事業展開に向けた庁内の横の連携と役割分担を行っていくことが望ましい。

### (3) 平成34年に向けた準備

平成4年4月1日より実施された生産緑地法は、生産緑地指定の日から30年を経過した時に、生産緑地の指定解除（一部解除）をすることができることとされている。平成34年4月1日以降に指定解除可能な条件が当てはまる生産緑地所有者は、解除の期日を迎えるにあたり、今後の方針や申請手続き等で混乱をきたす可能性が想定される。そのため、現時点から所有する生産緑地における今後の方針をヒヤリング等で把握する、本業務で検討した内容の情報提供を行う等、行政及び関連団体と当事者とのコミュニケーションを図っていくことが重要であると考えられる。

### (4) 「集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査」応募団体の連携

集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査では、良好な都市環境の維持・形成や合理的な土地利用推進の観点から、今後進められる集約型都市構造を想定した「都市と緑・農が共生するまちづくり」のあり方について、それぞれの都市の特徴を活かした実証的な調査を行っている。調査で得られた成果やノウハウは、他都市への展開の可能性を秘めていることから、更なる集約型都市構造を想定した都市と緑・農が共生するまちづくりの推進に向け、各応募団体での連携によるノウハウの共有を行っていくことが必要であると考えられる。

## i. 関連資料

## (1) 川越市緑地公園活用連絡会の概要

本業務は、国土交通省都市局公園緑地景観課の直轄委託調査事業として実施され、その実施主体として、官民連携で「川越市緑地公園活用連絡会」（以下「連絡会」とする）を組織し、川越市をフィールドに都市公園・生産緑地等の一体的利活用方策を検討した。連絡会は、川越市、一般財団法人地方自治体公民連携研究財団、株式会社東京ランドスケープ研究所の3者で構成され、代表には川越市都市計画部長が就いた。

連絡会は、散在する都市公園と市街化区域内の農地とを一体的に活用し、都市公園の再編及び効果的な緑地環境の創出を図るとともに、それらの整備・維持管理手法を調査することで、今後進められる集約型都市構造を想定した「都市と緑・農が共生するまちづくり」のあり方について検討することを目的として、平成27年7月8日から平成28年3月4日まで活動を行った。

連絡会は、川越市役所内の都市公園・生産緑地の官民連携による一体的活用に関わりを持つ関係部署も加えた「都市公園・生産緑地の一体的活用に関する会議」（以下、「庁内連絡会」とする）を3回開催し、業務の全般にわたる協議・検討、都市公園・生産緑地の一体的活用に向けた官民連携手法の検討、報告書のとりまとめに関する協議・検討を行った。

## (2) 庁内連絡会による協議の概要

## 【庁内連絡会構成】

庁内連絡会は以下の川越市役所関係4課、JAいるま野、生産緑地所有者、連絡会により行われた。

- |            |                            |
|------------|----------------------------|
| ① 政策企画課    | ⑦ 公園整備課（連絡会）               |
| ② 農政課      | ⑧ 一般財団法人地方自治体公民連携研究財団（連絡会） |
| ③ 都市計画課    | ⑨ 株式会社東京ランドスケープ研究所（連絡会）    |
| ④ 高齢者生きがい課 |                            |
| ⑤ JAいるま野   |                            |
| ⑥ 生産緑地所有者  |                            |



写真 庁内連絡会による協議

## 【協議日時と内容】

日時	内容
【第1回】 平成27年12月21日 10:00～11:30 川越市役所7E会議室	出席：政策企画課（担当者）、農政課（担当者2名）、都市計画課（担当者3名）、川越市緑地公園活用連絡会（8名） 協議内容：都市公園と生産緑地の一体的活用事業案に関する意見交換
【第2回】 平成28年1月20日 14:00～15:30 川越市役所地下修養室	出席：JAいるま野（2名）、生産緑地所有者（2名）、川越市緑地公園活用連絡会（7名） 協議内容：都市公園と生産緑地の一体的活用事業案に関する意見交換
【第3回】 平成28年1月29日 10:00～11:00 川越市役所オク2会議室	出席：政策企画課（担当者）、農政課（担当者）、都市計画課（担当者）、川越市緑地公園活用連絡会（5名） 協議内容：本業務作業進捗報告、成果に向けた意見交換

## ii. 参考資料

- ・統計かわごえ（平成 26 年度版） 川越市 平成 27 年 3 月
- ・川越市情報統計課資料 平成 28 年 1 月  
([https://www.city.kawagoe.saitama.jp/shisei/toukeidata/jinkotokei/jinko\\_setai.html](https://www.city.kawagoe.saitama.jp/shisei/toukeidata/jinkotokei/jinko_setai.html))
- ・国土地理院土地利用履歴情報 細密数値情報・数値地図 5000（土地利用）平成 17 年  
(<http://www1.gsi.go.jp/geowww/LandUse/etsuran/s.php>)
- ・公園整備課資料（平成 27 年 3 月 31 日現在）
- ・H16 年度事業実績 川越市農業委員会 平成 17 年 6 月
- ・H17 年度事業実績 川越市農業委員会 平成 18 年 6 月
- ・H18 年度事業実績 川越市農業委員会 平成 19 年 6 月
- ・H23 年度事業実績 川越市農業委員会 平成 24 年 6 月
- ・H24 年度事業実績 川越市農業委員会 平成 25 年 6 月
- ・H25 年度事業実績 川越市農業委員会 平成 26 年 6 月
- ・J A 提供資料 平成 26 年 1 月 23 日
- ・特別都市計画法（昭和二十一年九月十一日法律第十九号） 第 3 条
- ・練馬区みどりの基本計画 平成 21 年 1 月
- ・都市公園法・都市公園法施行令（昭和三十二年九月十一日政令第二百九十号）
- ・都市公園法運用指針 国土交通省都市局 平成 24 年 4 月
- ・川越市都市公園条例 平成十七年六月二十三日 条例第二十五号（平成 25 年 4 月 1 日施行）
- ・生産緑地法（昭和四十九年六月一日法律第六十八号）
- ・特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律（平成元年六月二十八日法律第五十八号）
- ・市民農園整備促進法（平成二年六月二十二日法律第四十四号）
- ・大学との連携によるパークマネージメントの推進報告書 千葉市、千葉大学（平成 21 年 3 月）
- ・千葉市版パークマネージメントプランの構成とマネージメント項目の検討及びモデルプランの作成報告書 千葉市、千葉大学（平成 22 年 3 月）
- ・千葉市公園緑地部提供資料 平成 27 年 8 月 31 日
- ・広島市緑化推進部提供資料 平成 27 年 9 月 27 日
- ・北九州市公園緑地部提供資料 平成 27 年 10 月 2 日

### iii. 調査概要

調査名	都市農地を活用した新たな公園緑地再編に関する検討調査
団体名	川越市緑地公園活用連絡会
背景・目的	<p>■地域の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>川越市は人口約 35 万人、市域面積 10,916ha、市街化区域の緑被地（都市公園、生産緑地、宅地化農地、公共施設緑地、民間施設緑地）面積は約 328ha で、市街化区域面積の約 9.9%を占める。緑被地の主体は生産緑地・宅地化農地の農用地で緑被地全体の約 8 割を占め、都市公園とともに市街地の緑地環境を支えている。また、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づき、埼玉県で唯一「川越市歴史的風致維持向上計画」の認定を受け、平成 26 年には 658 万人の観光客が訪れている。</li> <li>平成 27 年 3 月末時点での市内の開設済み都市公園は 303 箇所(162.7ha)、生産緑地地区は 140.5ha と市街地の緑被地の 43%を占める。</li> </ul> <p>■背景・目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>川越市民一人あたりの都市公園整備量は 4.66 m<sup>2</sup>/人で、全国平均の 5 割、埼玉県平均の約 7 割の水準であるほか、身近な公園である住区基幹公園の一人あたりの整備量は 1.15 m<sup>2</sup>/人である。</li> <li>川越市の生産緑地地区の面積は年々減少している。今後は農業従事者の高齢化が進み、営農困難により生産緑地等の貴重な緑地空間の更なる減少が懸念される。</li> <li>本業務は、川越市において都市公園と生産緑地とを一体的に活用し、都市公園の再編及び効果的な緑地環境の創出を図るとともに、それらの整備・維持管理手法を調査することで、今後進められる集約型都市構造を想定した「都市と緑・農が共生するまちづくり」のあり方についての検討を行うことを目的とする。</li> </ul>
調査内容	<p>(1) 都市公園再整備方針の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>昨年度実施の調査を基に基礎的情報を整理し、都市公園及び生産緑地の現状と課題を抽出した。</li> <li>他自治体への先進事例視察やヒアリング、周辺住民や生産緑地所有者等へヒアリングを行い、先進事例は成果や課題、市内では都市公園や生産緑地の現状の課題とニーズ等を把握した。</li> <li>都市公園と生産緑地を一体的に活用した都市公園再整備のあり方を検討した。</li> <li>実証的な都市公園と生産緑地の一体的活用方策を展開するため、モデル地区の選定を行った。</li> </ul> <p>(2) 生産緑地等の利活用制度、都市公園再整備の財源確保手法の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園緑地の再整備及び管理手法に関する現行制度の整理を行った。</li> <li>全国の都市公園及び生産緑地の利活用に関する補助事業や施策、官民連携を含む財源確保の実施事例について整理を行った。</li> <li>モデル地区における地域特性を踏まえた所有者の負担減となる生産緑地の利活用制度・補助制度について比較検討を行った。</li> <li>効果的な都市公園再整備及び管理のための方策の検討を行った。</li> </ul> <p>(3) 都市公園整備・管理における実施体制構築の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者や地方公共団体関連部局等との連携による公園緑地整備及び管理を推進していく上で、持続可能な実施体制について課題整理を行った。</li> <li>(1) や (2) の事例等を踏まえ、公園緑地等の整備及び管理の推進に向けた体制構築の検討を行った。</li> </ul> <p>(4) 庁内連絡会の運営（3 回）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>連絡会を開催し、川越市庁内関係課 4 課や JA と (1) から (3) における検討を 3 回実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①H27.12.21（15 名）：都市公園と生産緑地の一体的活用事業案に関する意見交換 1</li> <li>②H28.1.20（11 名）：都市公園と生産緑地の一体的活用事業案に関する意見交換 2</li> <li>③H28.1.29（7 名）：本業務作業進捗報告、成果に向けた意見交換</li> </ul> </li> </ul> <p>(5) 報告書のとりまとめ</p>
調査結果	<p>■川越市の生産緑地の活用のあり方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生産緑地は所有者の高齢化が進み、営農が困難になることが予想される。直近 10 年間で毎年約 2ha の生産緑地が減少し、今後更なる生産緑地の減少と買取申請への対応が懸念され、農の風景を残すため、営農負担の軽減や担い手確保、生産緑地の有効活用の検討が必要となっている。</li> <li>→他の土地利用への転換を食い止め、より市民生活に役立つ緑地空間として活用でき、かつ都市公園と連携できる都市公園と生産緑地等の一体的活用方策として、<u>①身近な公園を利用した生産緑地の生産品販売</u>、<u>②農業体験農園の開設認定</u>、<u>③収穫体験型農園の認定</u>、<u>④都市公園用地としての活用</u>、の 4 つの方策が得られた。</li> </ul>



■川越市の都市公園再整備のあり方

・川越市の市街地における住区基幹公園は地域住民の多様なニーズに対応できる、まとまりのある公園の整備・充実が必要であるほか、住民の身近な交流・活動の場の確保を都市公園以外にも視野を広げる必要がある。また、小規模公園の改善に向けた取り組みが必要である。

→都市公園再整備のあり方として、①地域住民の交流・活動拠点となる近隣公園の整備と充実、②利用しやすい街区公園づくり、③市街地での都市公園・市民緑地・農園が緩やかに連携しあう交流・活動の場づくり、の3つの方策が得られた。

■モデル地区の選定

より実証的な検討を行うため、都市公園と生産緑地の一体的活用を検討に必要な適度な人口規模を有し、鉄道駅等を中心に市街地がまとまりを持って形成されていること、生産緑地(特に畑地)が一定のまとまりをもって分布していること、住区基幹公園に関する課題を有し再整備の必要性が高いこと、都市公園と生産緑地の状況から一体的活用の効果が高いと想定されることなど条件として、**高階地区**を、最も適したモデル地区として選定した。

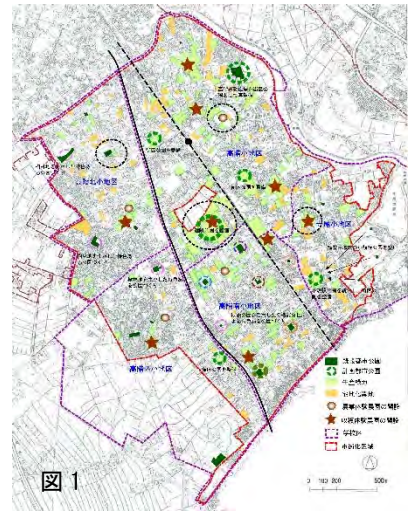


図1

■モデル地区における都市公園と生産緑地等の一体的活用方策

・川越市の生産緑地活用及び都市公園再整備のあり方を踏まえ、モデル地区での都市公園再整備方策と生産緑地等活用方策について検討し、**身近な公園を利用した生産緑地の生産品販売、農業体験農園の開設、収穫体験型農園の開設、都市公園用地としての活用等**の方策展開イメージを作成した(図1)。

・モデル地区における都市公園と生産緑地等の一体的活用方策として、①都市公園を活用した生産緑地交流イベントの実施(図2)、②大規模生産緑地での収穫型体験農園を開設し、一定展開後に一部を近隣公園整備し、生産緑地との利用連携の推進を図る(図3)の方策が得られた。

調査結果

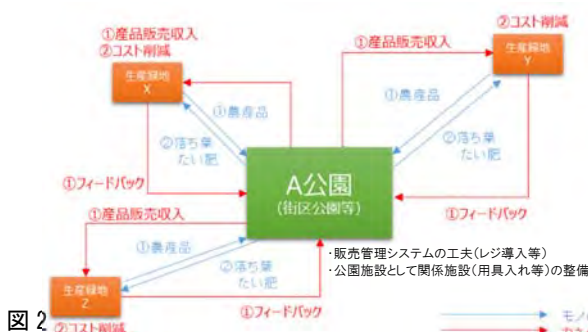


図2



図3

■モデル地区における都市公園と生産緑地等の一体的活用方策の実施体制

モデル地区における一体的活用方策の検討を踏まえ、行政、生産緑地所有者、市民等の関係者が官民連携により、「①利用率の高い都市公園を活用した生産緑地交流イベントの実施」については**図4**の、「②大規模生産緑地での収穫型体験農園を開設し、一定展開後に一部を近隣公園整備し、生産緑地との利用連携の推進を図る」については**図5**の実施体制が得られた。



図4



図5

今後の取組

- ・モデル事業として社会実験的に実施する
- ・上位関連計画への関連付け、庁内連携体制の構築を推進する
- ・生産緑地の今後の方針について、生産緑地所有者とコミュニケーションを図る
- ・「集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査」応募の各団体との連携を図る



平成27年度 集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査  
「都市公園と生産緑地の一体的利活用を通じた都市公園の再編手法調査」  
(川越市緑地公園活用連絡会)

報 告 書

---

平成28年3月 作成

発 注 国土交通省 都市局

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3

TEL : 03-5253-8111 FAX : 03-5253-1593

受 注 川越市緑地公園活用連絡会

〒350-8601 埼玉県川越市元町1-3-1

TEL : 049-224-8811 FAX : 049-225-9800

---