

平成29年度

都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査

「秦野市における農業体験農園等を拠点とした都市農地の担い手育成  
と貸借推進方策検討調査(秦野市都市農地保全活用推進協議会)」

報告書

平成30年3月

国土交通省都市局



## < 目 次 >

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| □調査の目的と方法                            | 1   |
| 1. 調査の目的                             | 1   |
| 2. 調査業務の内容                           | 1   |
| I. 生産緑地の貸借等促進及び都市農地中間管理組織等の検討        | 2   |
| 1. 貸付が想定される農地面積規模の推計                 | 2   |
| 2. 貸し手の条件整理                          | 5   |
| 3. 借り手の条件整理                          | 13  |
| 4. 生産緑地の貸借システムのあり方の検討                | 35  |
| II. 農業体験農園を拠点とした都市農地の新たな担い手育成の仕組みの検討 | 51  |
| 1. 初級レベルの担い手層の拡大の仕掛けづくり              | 51  |
| 2. 中級・上級者育成の仕組み                      | 67  |
| 3. 事例調査                              | 72  |
| 3-1. 小平市等農業体験農園                      | 72  |
| 3-2. 「小農家育成基本プラン」(JA広島中央)            | 80  |
| 3-3. 広島市市民体験農園                       | 87  |
| III. 農地や湧水地等の地域資源を活用したまちづくりプランの検討    | 91  |
| 1. 対象地区の対象範囲の選定                      | 91  |
| 2. 南地区住民アンケート調査結果                    | 94  |
| 3. 農家ヒアリング結果：南地区におけるまちづくり関係          | 103 |
| 4. 南地区における農地や湧水等の地域資源活用プランの検討        | 105 |
| IV. 調査のまとめ                           | 121 |
| 1. 生産緑地の減少抑制の方策と見通し                  | 121 |
| 2. 都市農地の貸借の促進と担い手育成のための今後の取組み        | 124 |
| ■調査概要                                | 126 |
| ■参考資料                                | 128 |
| ○秦野市都市農地の市民活用に関するアンケート調査票            |     |
| ○南地区准組合員まちくづりに関する住民アンケート調査票          |     |





## □調査の目的と方法

### 1. 調査の目的

平成3年に改正された生産緑地法に基づく生産緑地地区の都市計画決定から30年が経過する平成34年まで残り5年と迫り、買取り申出による生産緑地の減少と宅地供給が懸念され、生産緑地地区の継続的な保全が課題となっている。

そこで本業務では、生産緑地地区が多く賦存する神奈川県秦野市において、生産緑地地区における貸借を促進するための仕組みや貸し手と借り手のマッチングを行う中間管理組織の仕組み、農業体験農園を拠点とした都市農地の新たな担い手育成の仕組み、農地や湧水地等の地域資源を活用したまちづくりプランについて検討を行い、平成34年以降も継続して、都市農地の保全・活用を図るための手法についてとりまとめることを目的とする。

### 2. 調査業務の内容

#### (1) 生産緑地地区の貸借等の促進及び都市農地中間管理組織等の検討

平成28年度実施した農家アンケート調査結果を基に、貸付が想定される生産緑地地区の規模について推計し、持続可能な生産緑地地区の貸借システムや中間管理組織の仕組みについて検討する。

また、借り手として想定される「はだの市民農業塾」の塾生や卒業生、市民農園「さわやか農園」の利用者等からヒアリング調査を行い、生産緑地地区の借り受けの可能性と希望条件等について整理する。

#### (2) 農業体験農園等を拠点とした都市農地の新たな担い手育成の仕組みの検討

生産緑地地区の保全・活用を図るため、新たな担い手育成の仕組みについて検討する。

具体的には、農業体験農園の開園に向けた取組みを進める中で、小規模面積で営農する利用者を初期段階とし、その中から中級、上級にステップアップしていく仕組みを検討する。

#### (3) 農地や湧水地等の地域資源を活用したまちづくりプランの検討

農業体験農園の候補地を含む2地区を対象として、継続的に都市農地の保全・活用を図るため、新たな担い手への貸借等を推進しつつ、農地の体験農園等としての活用や湧水地、緑地等の地域資源をより有効に活用したまちづくりプランについて検討する。

また、同プランに基づき整備した施設の管理や農地の保全・管理を目的とした、エリアマネジメント主体（まちづくり協議会（仮称））の形成について検討する。

#### (4) 成果取りまとめ

(1)～(3)の成果を報告書に取りまとめる。取りまとめにあたっては、各検討内容を整理し、全国の類似の課題を抱える地域において、貸借や新たな担い手育成によって生産緑地の継続的な保全に活用できるよう留意すべきポイントをまとめる。

# I. 生産緑地の貸借等促進及び都市農地中間管理組織等の検討

## 1. 貸付が想定される農地面積規模の推計

以下の実施概要に基づき平成 28 年度に行った、秦野市内の生産緑地の所有者に対するアンケート調査結果のうち、生産緑地を貸し付けても相続税納税猶予が適用される制度ができることを前提として、貸し付けるかどうか、という設問についての結果を踏まえ、貸付に係るシミュレーションを以下のとおり行った。

### (1) アンケート調査の実施

秦野市内の全生産緑地所有者 500 名を対象に、買取り申出による農地面積のシミュレーションや、貸し付けても相続税納税猶予が適用となった場合の貸付意向など生産緑地地区の土地利用意向等を把握し、営農継続及び農地保全のための条件の整理を目的に、アンケート調査を実施した。

アンケート調査は平成 28 年 9 月に 2 週間程度の留め置き方式により実施し、263 名の有効回答を得た。

#### (設問文)

問 19. 一定期間、他人に農地を貸し付けても相続税納税猶予が引き続き適用される制度が作られることを前提として、以下の設問にお答えください。

【相続税納税猶予の適用を受けた農地を貸し付けるかどうかについて】

(1) あなたの考えのうち該当するもの 1 つだけ選んで○印を付けてください。

1. 所有する生産緑地の一部を貸したい又は貸すことを検討したい
2. 所有する生産緑地の全てを貸したい又は貸すことを検討したい
3. 貸し付ける意向は無い
4. 現時点では、わからない

表 1 生産緑地の貸付意向

| 合計   | 生産緑地の一部を貸したい | 生産緑地の全てを貸したい | 貸し付け意向はない | わからない |
|------|--------------|--------------|-----------|-------|
| 232  | 48           | 13           | 72        | 99    |
| 100% | 20.7%        | 5.6%         | 31.0%     | 42.7% |

上記、有効回答数 232 件の内、「生産緑地の全てを貸したい」と回答してきた 13 戸の回答農家についての所有面積は 22,328 m<sup>2</sup>であり、全面積が貸付される（流動化（貸付）率 100%）。

一方、「生産緑地の一部を貸したい」と回答してきた 48 戸の回答農家についての所有面積は、170,930 m<sup>2</sup>であった。では、「一部を貸し付ける」といった時、どれ位の割合を貸し付けることになるか、というのが次の問題となる。

ところで、「生産緑地の全てを貸したい」と回答してきた回答農家の後継者の有無についてみて

みると、以下に示したように、13戸中、「既に農業後継者がいる」や「まだ就農していないが農業後継者がいる」の回答はなく、「今のところ未定だが、誰かが農業を継いでくれると思う」が5戸、「誰も農業を継がないと思う」が8戸となっていて、後継者がいない層において、貸し出し希望がみられた。

表 2 後継者の有無別生産緑地の貸付意向

|           | 合計                     | 1. 既に就農している農業後継者がいる   | 2. まだ就農していないが農業後継者がいる | 3. 今は未定だが誰かが継いでくれると思う | 4. 誰も農業を継がないと思う       |
|-----------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 全部を貸し付けたい | 13戸                    | 0戸                    | 0戸                    | 5戸                    | 8戸                    |
|           | 22,328 m <sup>2</sup>  | 0 m <sup>2</sup>      | 0 m <sup>2</sup>      | 9,132 m <sup>2</sup>  | 13,196 m <sup>2</sup> |
| 一部を貸し付けたい | 48戸                    | 13戸                   | 9戸                    | 11戸                   | 15戸                   |
|           | 170,930 m <sup>2</sup> | 11,222 m <sup>2</sup> | 9,431 m <sup>2</sup>  | 19,598 m <sup>2</sup> | 46,865 m <sup>2</sup> |

## (2) 農地所有者の意向に基づく貸付に係るシミュレーション

以上のように、生産緑地を貸し付けるかどうか、またその貸付程度については、農業後継者の有無によって左右されると推測できるが、以下では、【ケース1】として農業後継者の有無別に関わらず、一部貸付割合を全体50%に想定してシミュレーションしてみる。次いで【ケース2】として、農業後継者の有無別に貸付割合をウェイト付けしてシミュレーションを行ってみる。

尚、ここでの推計では、「わからない」と回答してきた農家については、「貸付意向はない」農家と同じ扱いとした。かつて、平成17年～21年の4年間において、生産緑地においても農業経営基盤強化促進法が適用され、利用権設定が可能であったが、実績はほぼ皆無であった。

当時、相続税納税猶予の適用を受けるためには、自作が前提だったということもあるが、貴重な資産としてある市街化区域内農地を、他人に貸し付けることには慎重にならざるを得ないという背景があったと考えられる。そのため、ここでの推計では、慎重を期して固めに見積もるために、明確に一部にせよ「貸し付けてもよい」と回答してきた農家だけを対象とした。

### 1) ケース1：農業後継者の有無別を問わず、全体で50%の貸付率と想定した場合

表 3 ケース1の設定条件

| 農業後継者の有無              | 1. 既に就農している農業後継者がいる    | 2. まだ就農していないが農業後継者がいる | 3. 今は未定だが誰かが継いでくれると思う | 4. 誰も農業を継がないと思う |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| 貸付割合①                 | 50%                    |                       |                       |                 |
| 「一部を貸し付けたい」回答してきた面積 ② | 170,930 m <sup>2</sup> |                       |                       |                 |
| 推計面積①×②               | 85,465 m <sup>2</sup>  |                       |                       |                 |

以上の面積と所有面積全てを貸し付けたい農家とを併せた推計面積は、以下のように107,793 m<sup>2</sup>となっており、推計流動化率は約16%である。

表 4 ケース1の推計結果

| 意向結果       | 回答数  | 回答面積  | 貸付推計面積                 |
|------------|------|---|------------------------|
| 全てを貸し付けたい① | 13 件 | 22, 328 m <sup>2</sup>  | 22, 328 m <sup>2</sup> |
| 一部を貸し付けたい② | 48 件 | 170, 930 m <sup>2</sup>   | 85, 465 m <sup>2</sup> |
| ③推計貸付意向面積  |      | 107, 793 m <sup>2</sup> (=①+②)  |                        |
| ④回答生産緑地総面積 |      | 683, 214 m <sup>2</sup> (推計農地流動化割合 15.8%<br>=(107, 793÷683, 214)×100) |                        |

2) ケース2：農業後継者の有無別に、後継者確保見込みが高いほど貸付率を低いと想定した場合

具体的には、「1.既に就農している農業後継者がいる」20%、「2.まだ就農していないが農業後継者がいる」40%、「3.今は未定だが誰かが継いでくれると思う」60%、「4.誰も農業を継がないと思う」80%のように、それぞれ設定してみる。

表 5 ケース2の設定条件

| 農業後継者の有無                          | 1.既に就農している農業後継者がいる     | 2.まだ就農していないが農業後継者がいる   | 3.今は未定だが誰かが継いでくれると思う   | 4.誰も農業を継がないと思う         |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 推計(仮説)貸付割合①                       | 20%                    | 40%                    | 60%                    | 80%                    |
| 「一部を貸し付けたい」回答してきた面積 ②             | 56, 109 m <sup>2</sup> | 23, 577 m <sup>2</sup> | 32, 663 m <sup>2</sup> | 58, 581 m <sup>2</sup> |
| 推計貸付面積 ③(=①×②)                    | 11, 222 m <sup>2</sup> | 9, 431 m <sup>2</sup>  | 19, 598 m <sup>2</sup> | 46, 865 m <sup>2</sup> |
| ・「一部を貸し付けたい」と回答してきた層の推計合計面積(③の合計) |                        |                        |                        | 87, 136 m <sup>2</sup> |

以上の面積と所有面積全てを貸し付けたい農家とを併せた推計面積は、以下のように 109, 464 m<sup>2</sup> となって、推計流動化率は 16%である。

表 6 ケース2の推計結果

| 意向結果       | 回答数  | 回答面積  | 貸付推計面積                 |
|------------|------|---|------------------------|
| 全てを貸し付けたい① | 13 件 | 22, 328 m <sup>2</sup>  | 22, 328 m <sup>2</sup> |
| 一部を貸し付けたい② | 48 件 | 170, 930 m <sup>2</sup>   | 87, 136 m <sup>2</sup> |
| ③推計貸付面積    |      | 109, 464 m <sup>2</sup> (=①+②)  |                        |
| ④回答生産緑地総面積 |      | 683, 214 m <sup>2</sup> (推計農地流動化割合 16.0%<br>=(109, 464÷683, 214)×100) |                        |

以上の結果より、及びとも期せずして、【ケース1】及び【ケース2】とも推計農地流動化割合は 16.0%前後となったが、全体として1～2割台を見込むことが出来ると考えられる。

## 2. 貸し手の条件整理

### (1) 農家アンケート調査結果から

同じく、平成 28 年度に生産緑地所有農家を対象に実施したアンケート調査結果より、貸し手側の意向及び貸付の条件に関連した項目についてみる。

前述したように、貸付の意向についてみた場合、「生産緑地の一部を貸したい」及び「生産緑地の全てを貸したい」と意向のある回答者は、約 1/4 の 26.3%であった。また、「わからない」が回答中最も多い 42.7%を示した。

#### 1) 農業後継者の有無

生産緑地の貸付意向の違いは、今後も長期的に農業を継続出来るか否かの違いであり、農業後継者の有無が最も大きな要因となると考えられる。

そこで、農業後継者の有無別を見た場合、営農継続が見込める「いる、すでに就農」が 18.9%に留まっており、相続税納税猶予の適用を受けて引き続き農地を良好に管理していくためには、一層の意向の高まりが必要と言える。特に、「わからない」と回答してきた農家について、安心して所有者側が農地を貸し出せる仕組みの検討が必要である。

#### (設問文)

問4. お宅に農業後継者はいますか。該当する番号に○印を1つだけ付けて下さい。

1. すでに就農している農業後継者がいる
2. まだ就農していないが、農業後継予定者がいる
3. 今のところ未定だが、誰かが農業を継いでくれると思う
4. 誰も農業を継がないと思う

表 7 農業後継者の有無

| 合計   | いる、すでに就農 | いるが未就農 | 未定だが、誰か継ぐ | 誰もいない |
|------|----------|--------|-----------|-------|
| 259  | 49       | 54     | 69        | 87    |
| 100% | 18.9%    | 20.8%  | 26.6%     | 33.6% |

## 2) 農地の貸付理由

次に、農地を貸し付ける理由（複数回答）についてみると、最も多かった理由として、有効回答数 175 件のうち、「営農継続困難なため」が 61.1%、次いで「農地として自分の代は所有」したいが 41.7%、兼業先など「他に従事している業務が多忙」26.3%となっていた。

回答数が最も多かった「営農継続困難なため」は、農業後継者が不在など保有労働力不足が考えられるが、二番目の「農地として自分の代は所有」したいについても、背景として労働力不足があるとみなすことができる。こうしたことから、貸付意向農家については、農業後継者がいないなど労働力不足が主な原因とみなすことができる。

### (設問文)

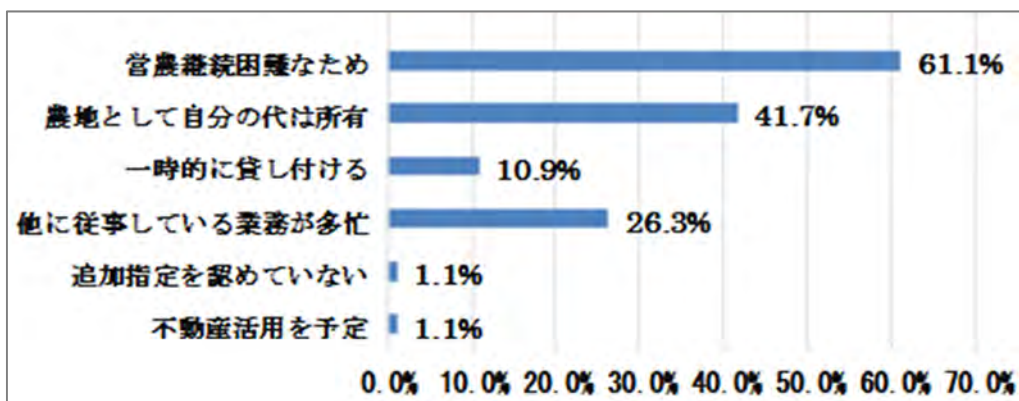
問19. 一定期間、他人に農地を貸し付けても相続税納税猶予が引き続き適用される制度が作られることを前提として、以下の設問にお答えください。

【相続税納税猶予の適用を受けた農地を貸し付けるかどうかについて】

(2) 仮に、相続税納税猶予の適用を受けている農地を貸し付けるとした場合、どのような理由から貸し付けることとなりますか。該当するもの幾つでも○印を付けて下さい。

1. 高齢化など、営農継続が困難なため
2. 農業後継者確保の予定は立たないが、農地として自分の代くらいまでは保有していたため
3. 農業後継者が家に戻ってくるまで時間がかかり、一時的に貸し付けるため
4. 他に従事している業務が忙しくなるや病気になるなどいざという時に、一時的に貸し付けることが考えられるため
5. 露地野菜からハウス栽培に注力するなど、労働集約的な経営を考えているため
6. その他（具体的に

図 1 農地を貸し付ける理由（複数回答）



| 合計  | 営農継続困難なため | 農地として自分の代は所有 | 一時的に貸し付ける | 他に従事している業務が多忙 | 追加指定を認めていない | 不動産活用を予定 |
|-----|-----------|--------------|-----------|---------------|-------------|----------|
| 175 | 107       | 73           | 19        | 46            | 2           | 2        |
|     | 61.1%     | 41.7%        | 10.9%     | 26.3%         | 1.1%        | 1.1%     |

### 3) 農地の貸付条件

次に、農地を貸し付ける条件についてみると、有効回答数 178 件のうち、最も多かったのが、「JA などを通じて紹介」で 62.4%、次いで「期限通り返してくれる」56.2%、「良好な圃場管理」43.8% となっている。

以上の結果は、差し当たり、貸し付けるための三大条件ということが言えそうである。

(設問文)

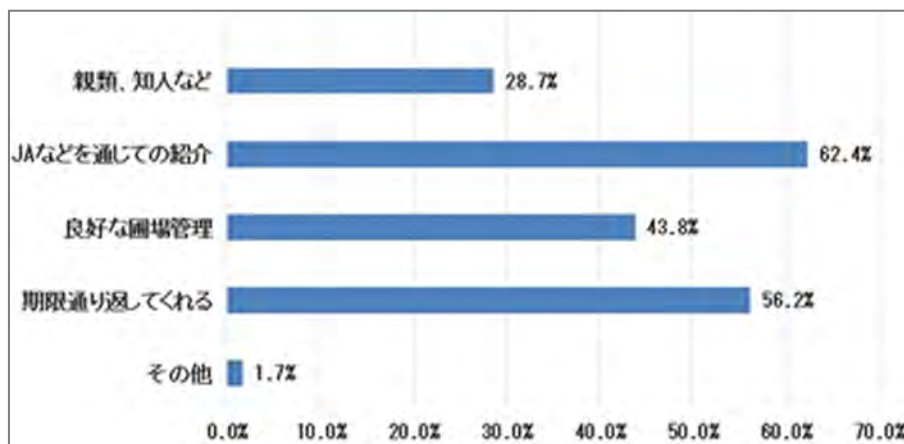
問 19. 一定期間、他人に農地を貸し付けても相続税納税猶予が引き続き適用される制度が作られることを前提として、以下の設問にお答えください。

【相続税納税猶予の適用を受けた農地を貸し付けるかどうかについて】

(4) どのような条件を満たせば、相続税納税猶予の適用を受けた農地を貸し付けてもよいとお考えでしょうか。該当するもの全てに○印を付けて下さい。

1. 親類や知人など知っている人であること
2. 農業委員会、行政、JA など信頼できる機関や組織を通じて紹介された人であること
3. 良好な圃場管理を行ってくれる人であること
4. 利用権設定のように契約通り期限が来たら返してもらえること
5. その他 (具体的に )

図 2 農地を貸し付ける条件



| 合計  | 親類、知人など | JAなどを通じての紹介 | 良好な圃場管理 | 期限通り返してくれる | その他  |
|-----|---------|-------------|---------|------------|------|
| 178 | 51      | 111         | 78      | 100        | 3    |
|     | 28.7%   | 62.4%       | 43.8%   | 56.2%      | 1.7% |

## (2) 農家ヒアリング調査結果から

南地区をモデルとした生産緑地に関する賃貸システムづくりを考えた場合、生産緑地の今後の利用意向及び貸し付けるための条件等保有農家の意向把握が欠かせない。そのため、貸付側に回ると想定される不動産等を行っている兼業農家5戸を対象に、平成29年12月にヒアリング調査を実施した。

実際のヒアリングでは、以上の質問の他、農業体験農園の開設希望や保有農地の利活用状況などを尋ねている。以下は、そのまとめである。

### 1) 農業経営農地面積規模及び相続税納税猶予適用状況

- 農家番号2.を除き、5戸中4戸で生産緑地率が70%を超えていた。また、納税猶予については、5戸中2戸で適用していたが、適用率はいずれも100%であった。
- 生産緑地の保有面積は、最低で560㎡（農家番号1）、最大で5,729㎡（農家番号3）であった。
- 全ての農家で調整区域に農地を保有していた。

表8 経営農地面積及び相続税納税猶予適用状況 (単位：㎡)

| 農家番号 | 合計所有農地面積 |       | 生産緑地面積 |       |          | 宅地化農地面積イ | 生産緑地率 $\frac{\text{ア}}{\text{ア}+\text{イ}} \times 100$ | 市街化調整区域農地 |      |
|------|----------|-------|--------|-------|----------|----------|---|-----------|------|
|      | エ=ア+イ+ウ  | 納税猶予  | 面積ア    | 納税猶予  | 納税猶予率(%) |          |   | 面積ウ       | 納税猶予 |
| 1.   | 1,035    | 560   | 560    | 560   | 100%     | 198      | 73.9%   | 277       | 0    |
| 2.   | 3,596    | 0     | 1,457  | 0     | 0%       | 1,865    | 43.9%   | 274       | 0    |
| 3.   | 11,229   | 0     | 5,729  | 0     | 0%       | 500      | 92.0%   | 5,000     | 0    |
| 4.   | 10,143   | 3,843 | 3,843  | 3,843 | 100%     | 0        | 100.0%  | 6,300     | 0    |
| 5.   | 10,000   | 0     | 4,000  | 0     | 0%       | 0        | 100.0%  | 6,000     | 0    |



## 2) 農業経営の概要

- 5戸全部の農家で農業従事者数が2名であった。また、全員落花生を栽培していた。
- 農業後継者の有無は、結果が分かれた。農家番号1と2は「誰も農業を継がないと思う」としており、年間販売額もいずれも50万円未満であった。一方、農家番号3、4、5は「既に就農している農業後継者がいる」としており、年間販売額も農家番号3が500万円以上、農家番号3も200～300万円未満であった。また、市街化調整区域を含めた農地面積についても、前者は最大で3,596㎡であったが、後者の農家はいずれも10,000㎡を超えていた。
- 以上から、市街化調整区域も含めて、農業後継者確保のためには、一定水準以上の農地面積が必要であることが見てとれた。

表 9 農家経営の概要

| 農家番号 | 自営農業に従事した世帯員 | 農業後継者の有無         | 農作業中心者の年齢              | 生産作物        | 年間販売額       |
|------|--------------|------------------|------------------------|-------------|-------------|
| 1.   | 2名           | 誰も農業を継がないと思う     | 69歳                    | 落花生         | 50万円未満      |
| 2.   | 2名           | 誰も農業を継がないと思う     | 81歳(母)及び65歳(本人)        | 落花生、自家用野菜   | 50万円未満      |
| 3.   | 2名           | 既に就農している農業後継者がいる | 85歳(母)、後継者は57歳・58歳(夫婦) | 水稲、露地野菜、落花生 | 500万円以上     |
| 4.   | 2名           | 既に就農している農業後継者がいる | 64歳、31歳                | 落花生、白菜      | 50～100万円未満  |
| 5.   | 2名           | 既に就農している農業後継者がいる | 70歳、68歳                | 水稲、露地野菜、落花生 | 200～300万円未満 |

### 3) 生産緑地に関わる意向

- 営農継続上支障となっている点について、全ての農家で周辺住民や市からの農作業・農地についての苦情を挙げていた。
- 買取り申出を行うと回答してきたのは、1戸（農家番号3）であったが、農家番号1は営農できるうちは営農するという当面の営農継続的態度であり、農家番号2は相続発生時、生産緑地を含めた保有農地全て売却する、としていた。
- 以上の結果から、2022年時において申出をしないと回答してきても、その先も継続的に農地が保全されるとは限らない。特に、相続発生は農地売却の転機となりうることに留意する必要がある。

表 10 生産緑地に関わる意向

| 農家番号 | 営農継続上支障となっている点                 | 2020年における買取り申出の有無              | 買取り申出面積 | 買取り申出事由                                    | 相続発生時における要売却面積                 |
|------|--------------------------------|--------------------------------|---------|--|--------------------------------|
| 1.   | 周辺が市街化して営農環境が悪化                | 現状ではわからない。但し、営農出来るうちは継続。       | 未定      | —  | —                              |
| 2.   | 周辺住民から農薬散布等について近所からの苦情         | 申出はしないが、相続発生時に売却予定(テナントを経営の為)。 | —       | —  | 保有農地全て<br>1,457 m <sup>2</sup> |
| 3.   | 相続税の負担が大きい。<br>土の流出について、苦情がある。 | 一部を申請                          | 未定      | 生産緑地 6 箇所あるうち 2 箇所は非特定を選択予定。全てを耕作するつもりはない。 | —                              |
| 4.   | 周辺住民から農薬散布等について近所からの苦情を心配      | (100%相続税納税猶予を適用しているので終身営農)     | —       | —  | —                              |
| 5.   | 周辺住民から農薬散布等について近所からの苦情         | 全て特定生産緑地制度に指定する予定              | —       | —  | 農地は母名義のため相続発生時は、全て納税猶予を適用予定。   |

#### 4) 市街化区域内農地の貸付について

- 貸付意向を有していたのは、農業後継者がいない1戸（農家番号1）のみであったが、仮に貸し付けるとした場合の条件については、5戸中4戸で「JA等信頼できる機関や組織を通じて紹介された人であること」を挙げていた。
- 「良好なほ場管理を行ってくれる人」も3戸あった。

表 11 市街化区域内農地の貸付意向

| 農家番号 | 貸付意向                     | 貸付事由                           | 貸付年数    | 貸付けるための条件   |
|------|--------------------------|--------------------------------|---------|---|
| 1.   | 全てを貸し付けたい                | ・高齢化による<br>・自分の代くらは農地を保有していきたい | 10年以上   | ・JA等信頼できる機関や組織を通じて紹介された人であること<br>・良好なほ場管理を行ってくれる人   |
| 2.   | 保有農地の周囲が制度を活用するならばそれに従う。 | ・周囲の状況次第                       | 3年未満    | ・JA等信頼できる機関や組織を通じて紹介された人であること<br>・相続発生時、速やかに売却できること |
| 3.   | 後継者が就農しており、貸すつもりはない      | —                              | —       | ・JA等信頼できる機関や組織を通じて紹介された人であること<br>・良好なほ場管理を行ってくれる人   |
| 4.   | 自作を前提に営農しているので意向は無い      | —                              | —       | ・良好なほ場管理を行ってくれる人                                    |
| 5.   | 未定                       | ・高齢化による                        | 6～10年未満 | ・JA等信頼できる機関や組織を通じて紹介された人であること                       |

#### 5) 体験農園の開設・運営について

- 農家5戸全てで開設・運営したいという、意思はなかったものの、落花生栽培において、収穫作業の労力問題から堀取りなら考えてもよいとしたのが、2戸あった。その内、1戸（農家番号4）は実際、14組のファミリー層を平成29年秋、受け入れていた。

表 12 体験農園の開設意向

| 農家番号 | 体験農園の開設について                                  | 開設のための条件   |
|------|--|--|
| 1.   | ・収益性が高いことや労働負荷の軽減に繋がることから、興味はある              | ・JAや都市農業支援センターからの日常的な支援やアドバイス<br>・農園の管理運営の大部分をJAや都市農業支援センターに委託 |
| 2.   | ・やるつもりはない                                    | —  |
| 3.   | ・わからない                                       | —  |
| 4.   | ・落花生の堀取り農園程度<br>・兼業先(テナント経営)が忙しいため、やるつもりはない。 | —  |
| 5.   | ・やるつもりはないが、落花生は収穫が大変なので堀取りや農園程度なら良い。         | —  |

## 6) 小括コメント：保有生産緑地に係る貸付意向

貸し易さの目安の一つとして、農業後継者がいるかどうかであるが、農家番号1(以下、N01。他の農家番号も同様。)及びN02については、農業後継者が不在の上、更に農作業中心者の年齢が69歳(N01)、81歳及び65歳(N02)と高齢化していた。2農家の買取り申出意向について尋ねたところ、N01は、「現段階では分からないが、営農出来るうちは継続したい」(相続税納税猶予率が100%のため、申出せず特定生産緑地を指定申請が通常)。N02は、「申出はしないものの、テナント経営を行っており相続発生時には、全ての生産緑地を売却する予定」とのことであった。

尚、相続税納税猶予率は0%であった。貸付意向については、N01が「一部を貸し付けてもよい」、という回答を得たが、後継者が不在及び相続税納税猶予率が100%であったことなどから、順当な回答と言えた。N02については、「周囲の状況次第(様子見)」ということであったが、相続発生時、「テナント経営を行っているため、保有する生産緑地全てを売却する予定」ということだったので、仮に貸し付けたとしても長期に亘って賃貸借契約の継続は難しいと言える。

農業後継者がいたN03、N04、N05について、N04は相続税納税猶予率が100%のため、「全ての生産緑地について特定生産緑地の指定を行う予定」ということであったが、貸付意向については、「現段階ではわからない」、ということであった。

N05は、相続税納税猶予が0%であったにもかかわらず、「申出せず全面積について特定生産緑地に指定したい」ということであったが、貸付については「未定」ということであった。但し、貸し付けるとした場合、その事由として高齢化を挙げており、農業従事者の年齢が70歳及び68歳の高年齢を考慮すると、5～10年後には貸し付けることも考えられる。

### 3. 借り手の条件整理

今後の都市農地の借り手として、非農家の市民などによる新たな担い手が想定される。秦野市では、すでに市民を対象とした「はだの市民農業塾『新規就農コース』」を実施し、新規就農者を育成してきた実績がある。

また、JAはだのが開設・運営する市民農園「さわやか農園」は、1区画100㎡またはそれ以上の区画面積とする、市民農園としてはかなり広い農園を提供しており、これらの利用者も、都市農地の新たな担い手として期待できる。

以上のことから、都市農地の新たな担い手として、上記の新規就農者や大区画市民農園の利用者を想定し、その意向から、借り手としての条件整理を行うこととする。

#### (1) 新規就農者（はだの市民農業塾の塾生）の意向

##### 1) 調査の概要

都市農地の新たな担い手として想定される、新規就農者及び新規就農希望者として、はだの市民農業塾「新規就農コース」の塾生及び修了生を対象とするアンケート調査を実施した。

はだの市民農業塾の修了生のうち、就農した人を対象として連絡協議会を組織しており、この会員を対象として実施した。

なお、調査の実施主体は市民農業塾の主体でもあるはだの都市農業支援センターの協力を得て、8割と高い回収率を得ることができた。

表 13 市民農業塾生アンケート調査の概要

|      |   |
|------|---|
| 実施月  | 平成 29 年 11 月（締切日：11 月 27 日）                               |
| 対象者  | ・はだの市民農業塾就農者連絡協議会会員（農業塾修了生）<br>・はだの市民農業塾新規就農コース平成 29 年度塾生 |
| 回収率  | 42 票／52 票：80.8%   |
| 調査方法 | 郵送による配布・回収  |
| 実施主体 | はだの都市農業支援センター   |

## 2) 新規就農者等の属性

新規就農者等の住まいの地区は、西地区が9名、南地区が8名、東地区が7名の順が多い。自宅は市街化区域が29名と多いが、市街化調整区域も9名いる。

性別は男性が32人、女性が7名。年齢は、「60歳代」が20名と最も多く、次いで「70歳代」が12名と、60歳以上が78%を占める。新規就農と言っても年齢層は高く、いわゆる「定年帰農」といった、就農形態の割合が多いことがわかる。

図 3 住まい（地区）

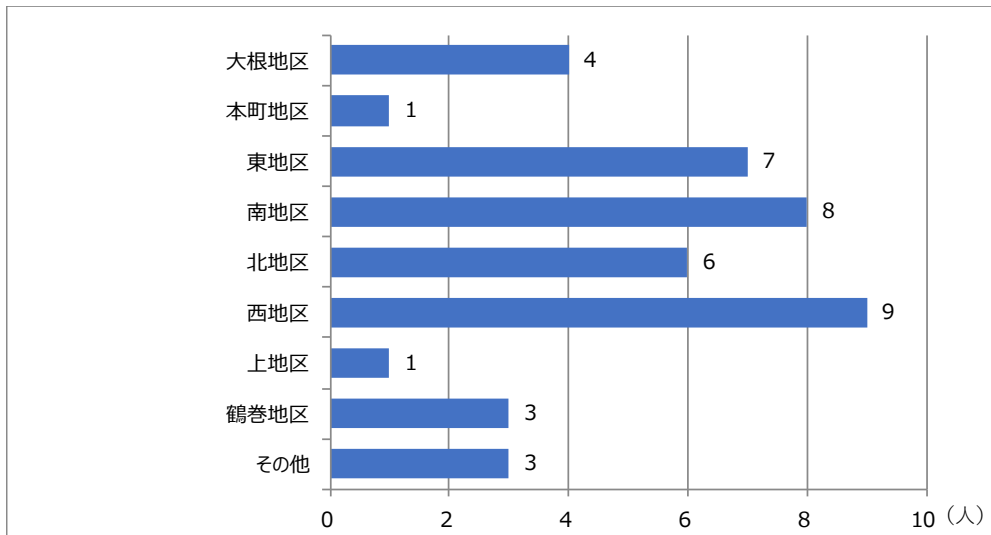


図 4 住まい（市街化区域・調整区域の別）

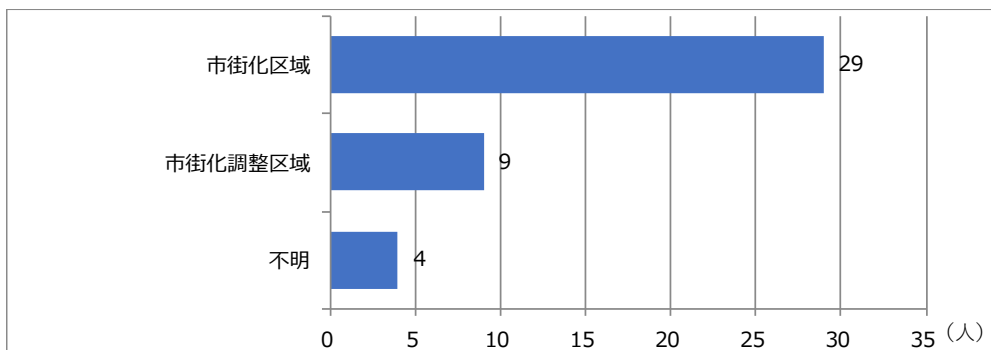


図 5 性別

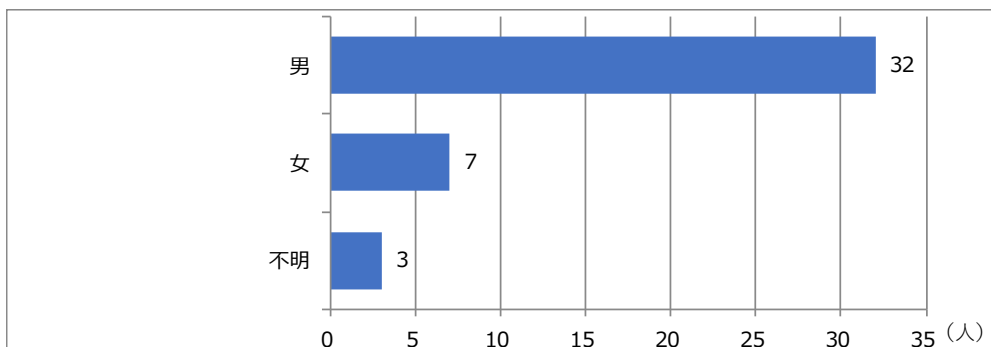
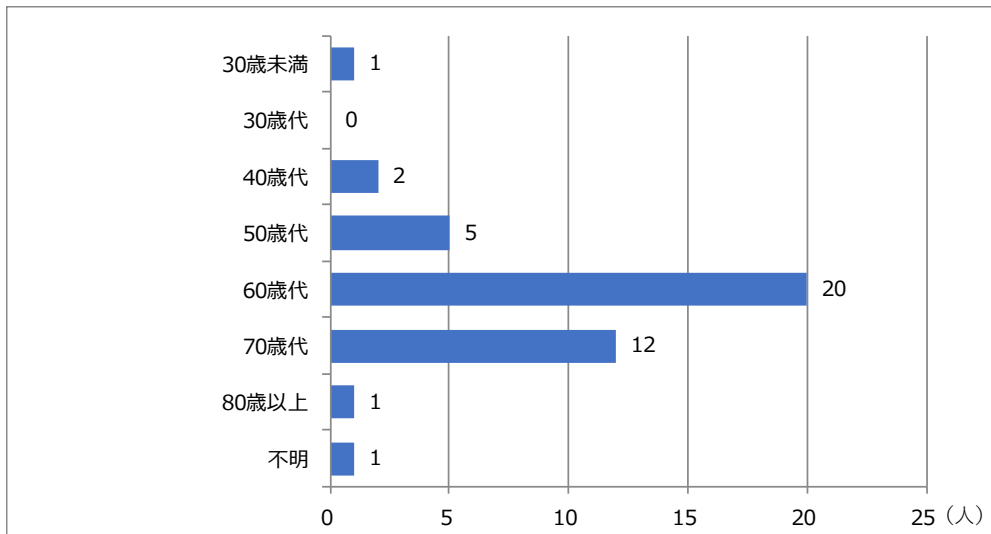


図 6 年齢

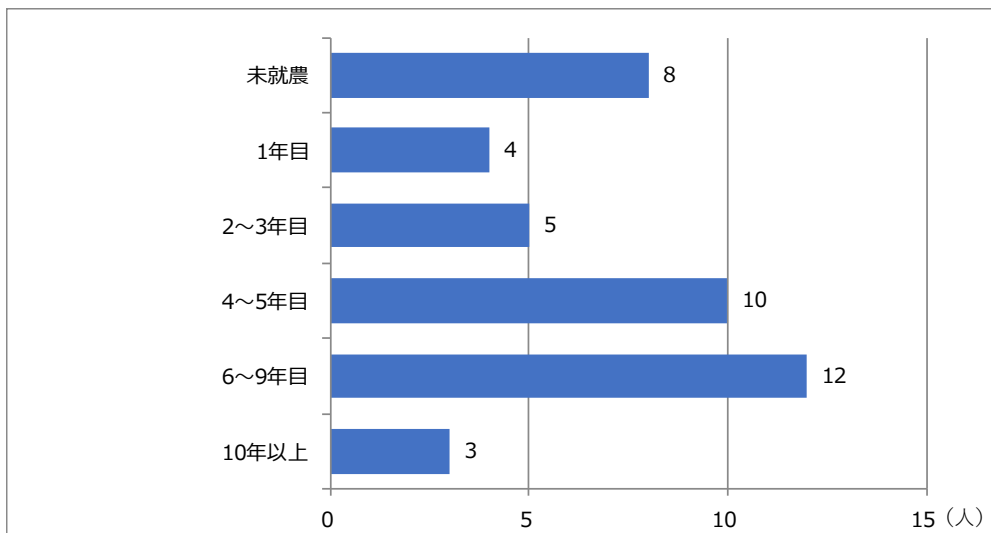


### 3) 新規就農者等の営農等の状況

#### ① 就農年数

市民農業塾は平成 18 年度から実施しており、毎年就農実績があるが、就農から 5 年を経過した就農者が 15 名いる。なお、今年度の塾生も含め、未就農者が 8 名いる。

図 7 就農年数

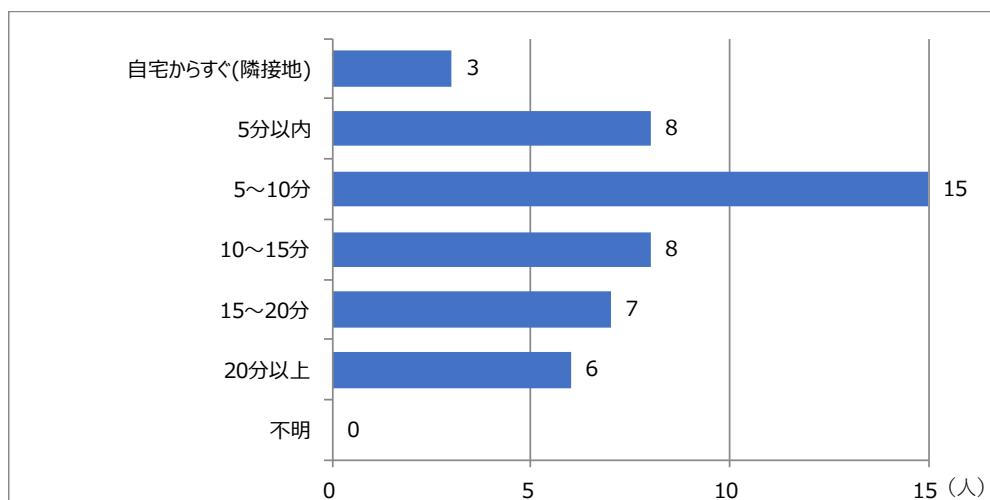


## ② 農園までの所要時間

自宅から耕作している農地までの所要時間については、「5分から10分」が最も多く、10分以内は合わせて6割以上であるものの、一方、「20分以上」が6名（14.3%）いる。

なお、耕作農地が複数ある場合もあるため、回答は複数回答としている。

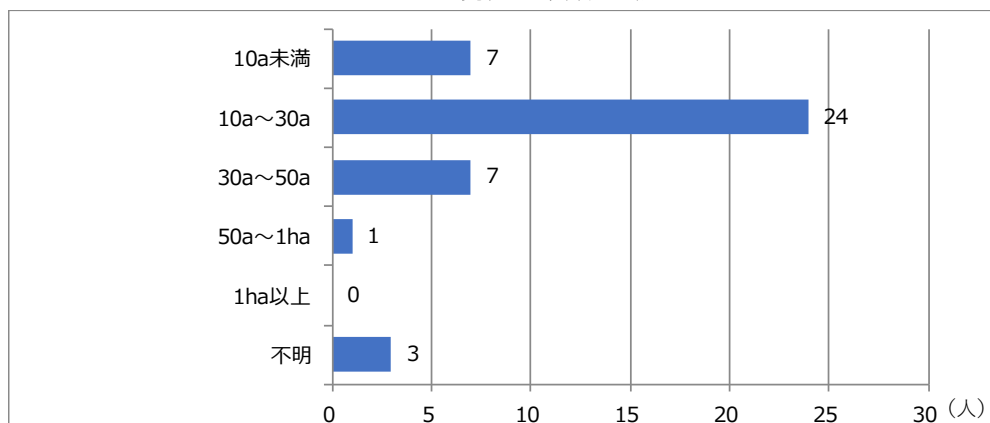
図 8 農園までの所要時間 (MA)



## ③ 耕作面積

現在の耕作面積は、「10a～30a」が24名（57.1%）と最も多く、50a以上は1名のみである。

図 9 現在の耕作面積



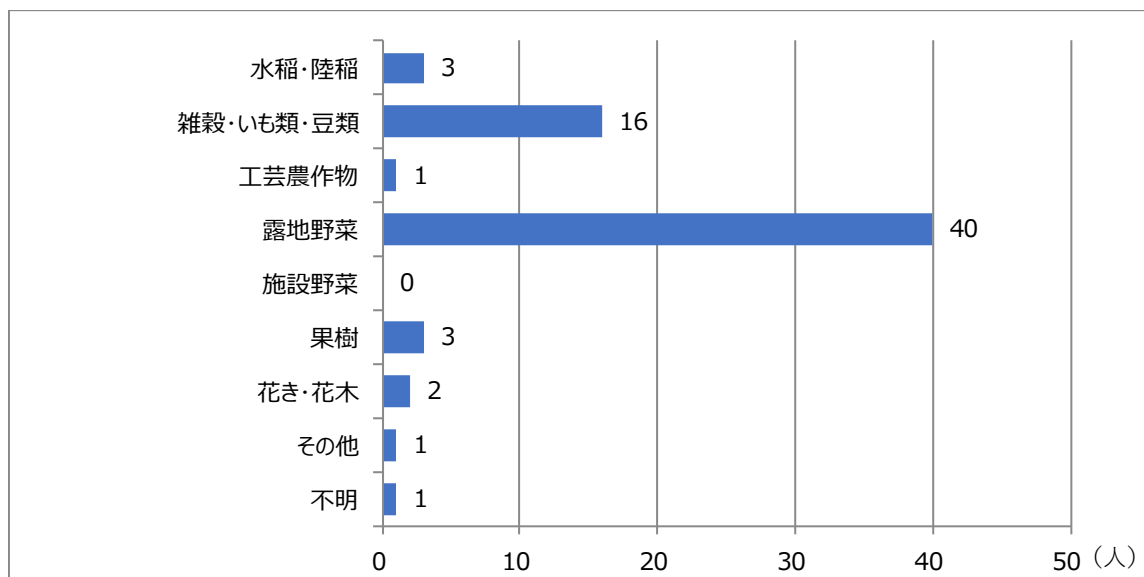


#### ④ 販売目的の生産作目

販売目的で生産作目は、露地野菜が 40 名（95.2%）と、ほとんどの新規就農者等が生産しており、「いも類・豆類」も 16 名（38.1%）と多い。これら作物の場合は、生産緑地を借りるにあたって特に支障はないと考えられる。

一方で、水稻は市街化区域に水田はごくわずかであり、果樹の場合は短期間の借受期間での耕作は不向きである。

図 10 販売目的の生産作物（MA）

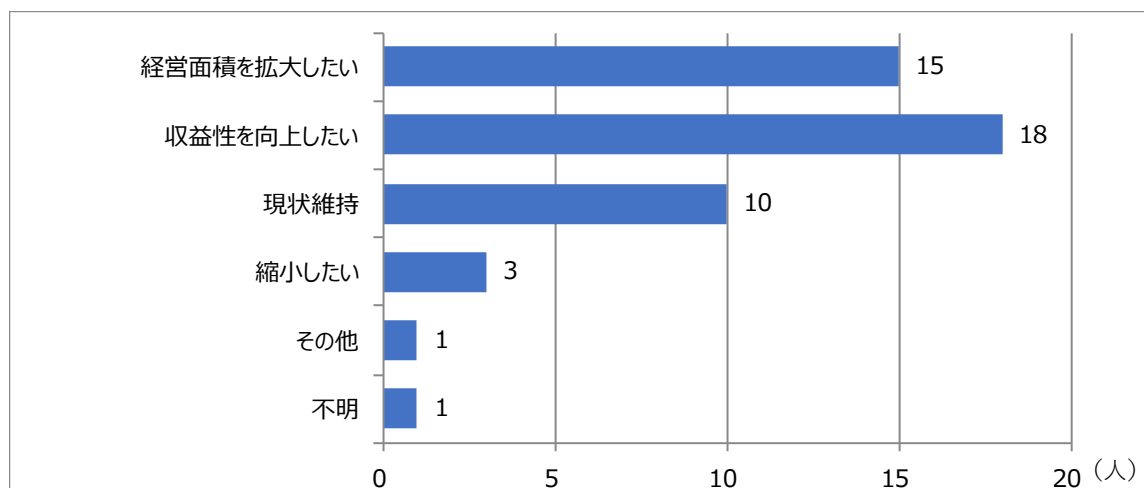


#### 4) 今後の農業経営と生産緑地の借入意向

##### ① 今後の経営規模

今後の経営規模については、15 名が経営規模を拡大したいとしており、今後の生産緑地の借入についても期待が持てる。

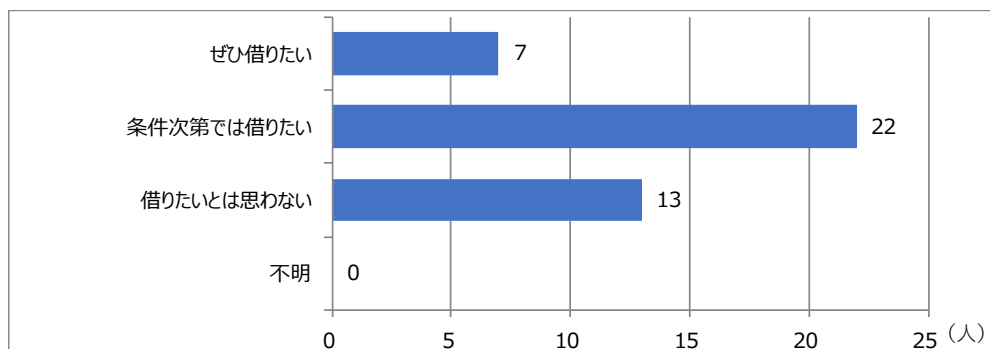
図 11 今後の経営規模（MA）



## ② 自宅近くの生産緑地の借入意向

今後、都市農地の貸借制度が見直され、生産緑地について、従来よりも借りやすくなる見通しであることを前提としたうえで、今後の自宅近くの生産緑地の借入意向について聞いたところ、「ぜひ借りたい」が7名、「条件次第では借りたい」が22名であった。条件次第を含めれば、約7割の新規就農者等に借入意向があることが確認された。

図 12 生産緑地の借入意向



## ③ 生産緑地の借入条件

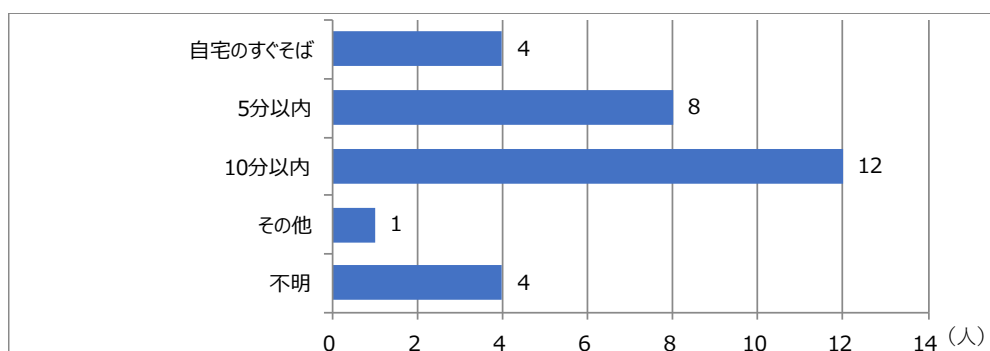
### ■ 自宅からの所要時間

生産緑地の借入意向のある新規就農者等を対象として、その借入条件をいくつか尋ねた。

まず、自宅からの所要時間については、「10分以内」の回答が12名と最も多かったが、「自宅のすぐそば」(4名)や「5分以内」(8名)とを合わせた「5分以内」も12名いる。

生産緑地は、市街化調整区域の農地に比べて自宅から近いことが、借り手から見てメリットの1つと考えられるが、「5分以内」などと、より近くの農地を借りたいとするニーズや、現在自宅から遠い農地を借りている人が、「10分以内」の比較的近い農地を借りたいとするニーズがあると見られる。

図 13 生産緑地の借入条件（自宅からの所要時間）

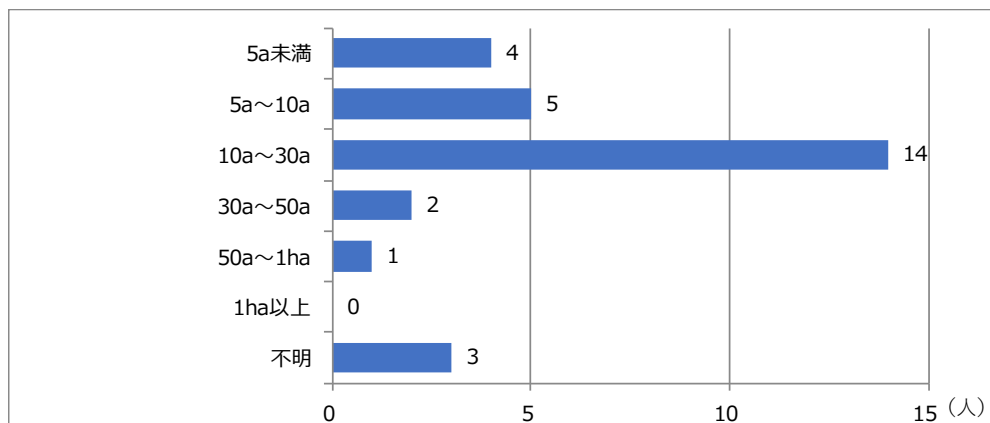


## ■農地面積

借りたい農地面積については、「10 a～30 a」が14名と最も多く、10 a未満の借入意向も9名いる。一方、30 a以上の借入意向は3名であった。

規模拡大意向を15名が持っているものの、その多くは30 a未満の比較的小規模な拡大意向と見られる。

図 14 生産緑地の借入条件（農地面積）

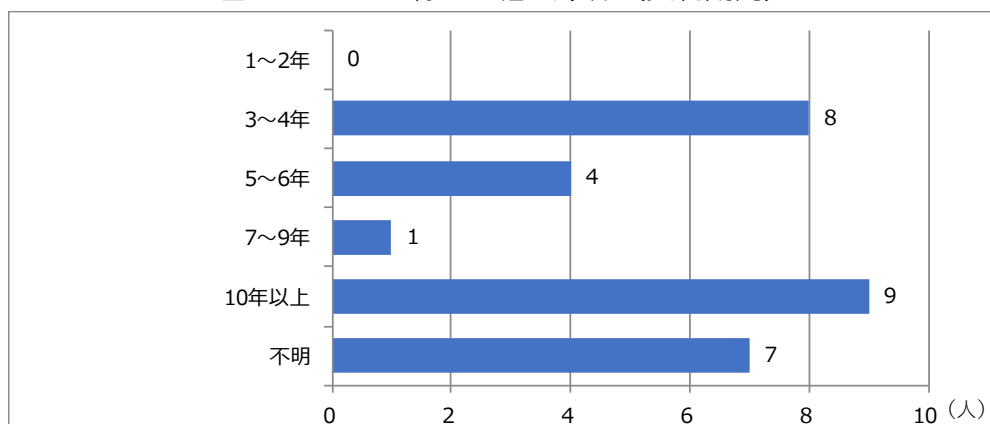


## ■契約期間

借入契約期間については、「1～2年」は皆無で、少なくとも3年以上の期間が条件であり、「10年以上」が9名であった。

借り手からすれば、少なくとも3年以上、できれば10年以上の長期間の借入を希望していることが確認された。

図 15 生産緑地の借入条件（契約期間）



## ■ほ場条件

生産緑地の借入条件として、上記以外のほ場の条件をいくつか設定し、「必須条件」、「できれば希望する」、「特に必要ない」とするウェイト付けの選択をしてもらった。

これらの中では「ほ場の営農条件が良い（平坦、整形、排水、日照など）」ことを必須条件とする回答が20名と最も多く、「できれば希望する」を合わせて27名だった。市街化区域内の生産緑地であっても、ほ場の営農条件が最優先される。

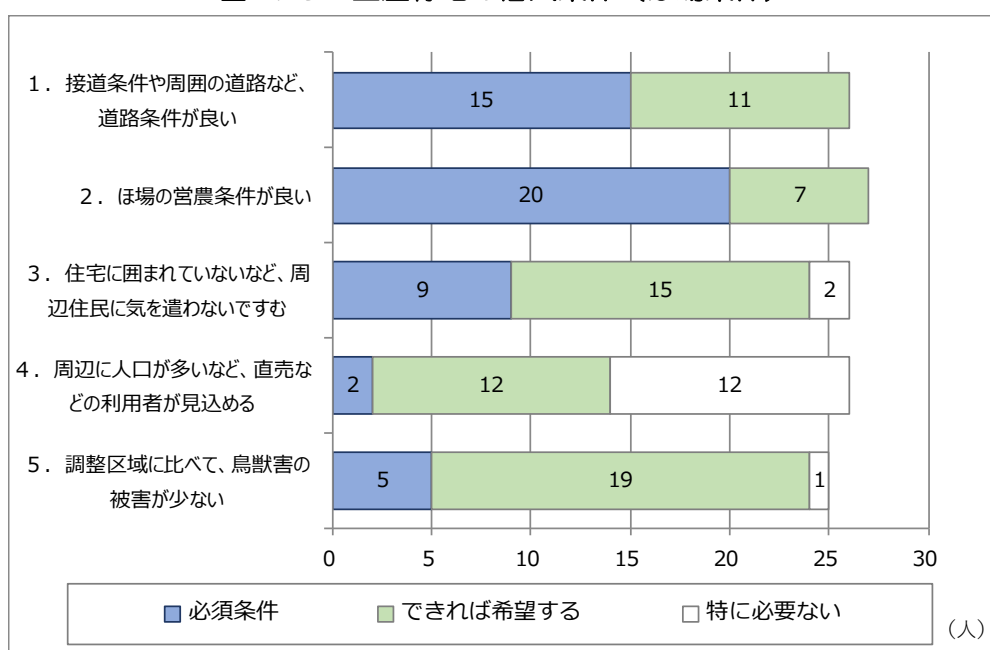
次に、「接道条件や周囲の道路など、道路条件が良い」ことについても、必須条件とする回答が15名と多く、「できれば希望する」を合わせて26名と多い。自動車での通作を前提とすれば当然と言える。

以上の2つの条件が揃っていない生産緑地は、有効に活用されていないことが多い。特に、平成4年の生産緑地の当初指定時には、接道要件を必須要件としていなかったため、未接道などの生産緑地も多いと見られる。所有農家にとっても未接道農地は使い勝手が悪いがゆえに、貸付意向があることが多いが、新規就農者等の借り手を確保することは容易ではない。

「住宅地に囲まれていないなど、周辺住民に気を遣わなくてすむ」という条件についても、「必須条件」が9名、「できれば希望する」が15名と、比較的回答が多かった。市街化区域内の農地では、多くの農地が住宅に囲まれており、この条件を満たす農地は少ないことから、この条件が借り手から見ると、最も希望に見合う農地が無いこととなる可能性が高い。

一方で、市街化区域での都市農業の特徴として、周辺に済む消費者との距離が近いことであり、農産物の直売や農業体験を通じた接点を、営農においてもメリットとして活かすことが考えられるが、このことを必須条件とするのは2名、「できれば希望する」（12名）と合わせても14名と、設定した条件の中でも最も少なかった。また、近年鳥獣害被害は拡大傾向にあり、特に山林に囲まれた市街化調整区域よりは、まだ市街化区域の方がその被害は少ないが、このことについて「必須条件」とする回答は少ないものの、「できれば希望する」とする回答は19名と多く、合わせると24名と多い。

図 16 生産緑地の借入条件（ほ場条件）



#### ④ 生産緑地を借りるにあたっての課題

生産緑地を借りるにあたって想定される課題についてもいくつか設定し、「障害となる」、「やや躊躇する」、「特に問題ない」とするウェイト付けを選択してもらった。

特に、今後の新たな都市農地の貸借の円滑化制度を見据えた設問を3つ設定した。まず、「事業計画を提出するなど、手続きに手間がかかる」ことについては、8人が「障害となる」とし、9人が「やや躊躇する」と回答した。また、「都市農業の機能の発揮に資するなど、事業計画が認定基準に適合しなくてはならない」ことについては、4人が「障害となる」とし、14人が「やや躊躇する」と回答した。

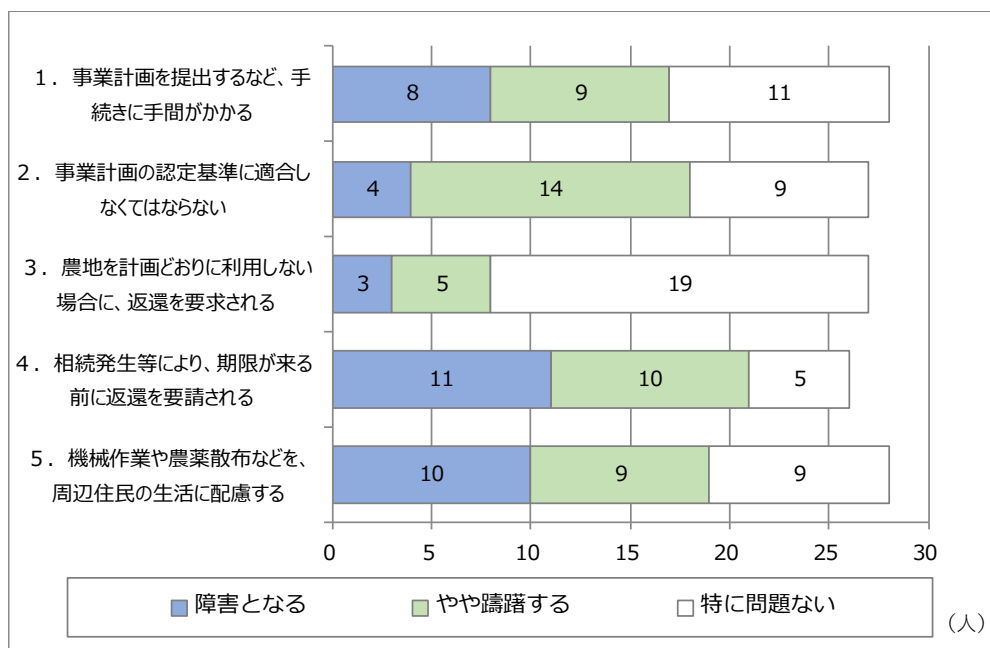
いずれも、現段階では新たな貸借制度の事業計画の内容や認定基準が明らかになっていないものの、借り手としては、通常の営農を生産緑地で行うということについて、何か特別な事業計画と提出や認定ということに、一定の躊躇いを感じている。

一方、「農地所有者の相続発生等の都合により、期限が来る前に返還を要求される場合もある」ことについては、11名が「障害となる」とし、10名が「やや躊躇する」と回答し、全ての項目の中で最も多かった。

相続が発生すれば、貸し付けている農地についても農地所有者は相続人となり、その際に返還要求されることもあり得るが、生産緑地を貸し付けた場合、農地所有者は主たる従事者ではなくなり、買取り申出ができなくなるため、相続人は農地を返還してもらっても、宅地化はできず、自ら農地として耕作するしかない。よって相続のタイミングでの返還要求はそれほど多くはないと予想される。しかし、指定から30年が経過し、特定生産緑地の指定を受けなかった場合は、返還要求される可能性が高い。

また、「機械作業の時間や農薬の散布方法などを、周辺住民の生活に配慮する」ことについて、10名が「障害となる」とし、9名が「やや躊躇する」と回答するなど、回答率が高かった。

図 17 生産緑地の借入の課題



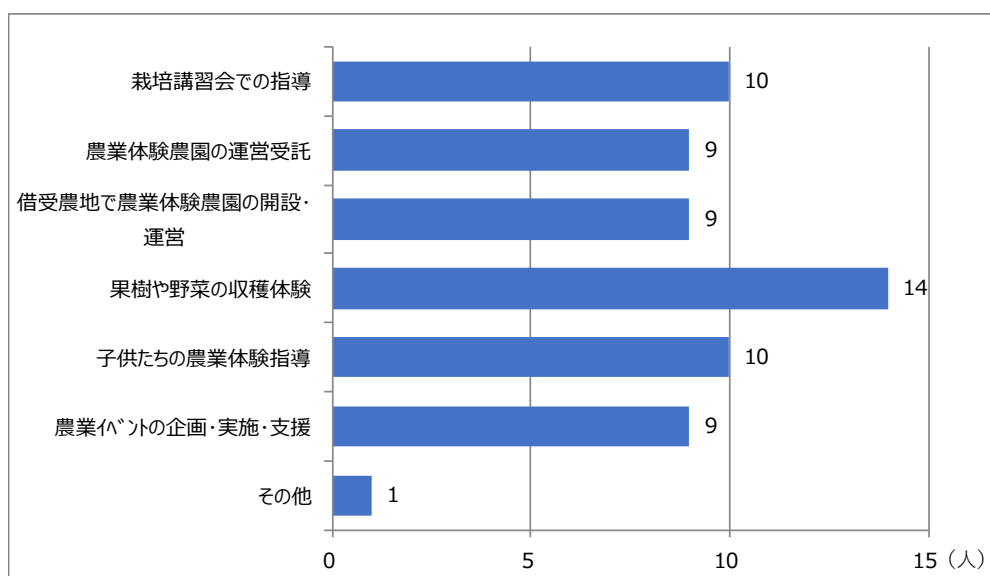
## 5) 市民の農業体験の取組みへの興味

都市農業においては、市民の農業体験ニーズが高いことを受けて、新規就農者等のこれらのことに関する興味の有無を聞いたところ、多様な農業体験について全般的に関心は高く、その中でも「果樹や野菜の収穫体験」が14名と最も多かった。

また、農業体験農園に関連する項目についても、「栽培講習会での指導」(10名)、「農業体験農園の運営受託」(9名)、「借り受けた生産緑地で農業体験農園の開設・運営」(9名)で、これらのいずれかを回答した者は14名と、比較的多い回答を得ることができた。

都市農業の多様な機能を発揮するうえで最も有効な活用の1つに農業体験農園が挙げられ、今後の生産緑地の貸借を進めるうえでも、新規就農者等による農業体験農園の運営が期待できる結果となった。

図 18 市民の農業体験の取組みへの興味 (MA)



## (2) さわやか農園利用者の意向

### 1) 調査の概要

都市農地の新たな担い手として、市民農園の利用者も想定されるが、特にその中でも、耕作面積が大きい方が、より貢献度が高いこととなる。

秦野市内には、市街化区域での「コミュニティ農園」（開設主体：秦野市）と、市街化調整区域での「さわやか農園」（開設主体：JAはだの）があるが、前者が1区画15㎡であるのに対して、後者は1区画100㎡以上であることから、「さわやか農園」利用者を対象として、アンケート調査を実施した。

なお、調査の実施主体はさわやか農園の開設主体でもあるJAはだのの協力を得て、76%と高い回収率を得ることができた。

表 14 市民農園利用者アンケート調査の概要

|      |                      |
|------|----------------------|
| 実施月  | 平成29年11月（締切日：11月27日） |
| 対象者  | 市民農園「さわやか農園」利用者      |
| 回収率  | 187票／244票：76.6%      |
| 調査方法 | 郵送による配布・回収           |
| 実施主体 | JAはだの                |

### 2) 市民農園利用者の属性

市民農園利用者の住まいの地区は、大根地区が44人、南地区が34人、西地区が31人の順で多い。性別は男性が8割以上（154人）を占める。

年齢は、「60歳代」と「70歳代」がそれぞれ1/3ずつ占めており、60歳以上が74%（139人）を占める。利用者の年齢が高いことは、特に100㎡以上といった面積の広い市民農園は、リタイヤ層など時間に余裕がないと管理しきれないことが理由として挙げられる。

図 19 住まい（地区）

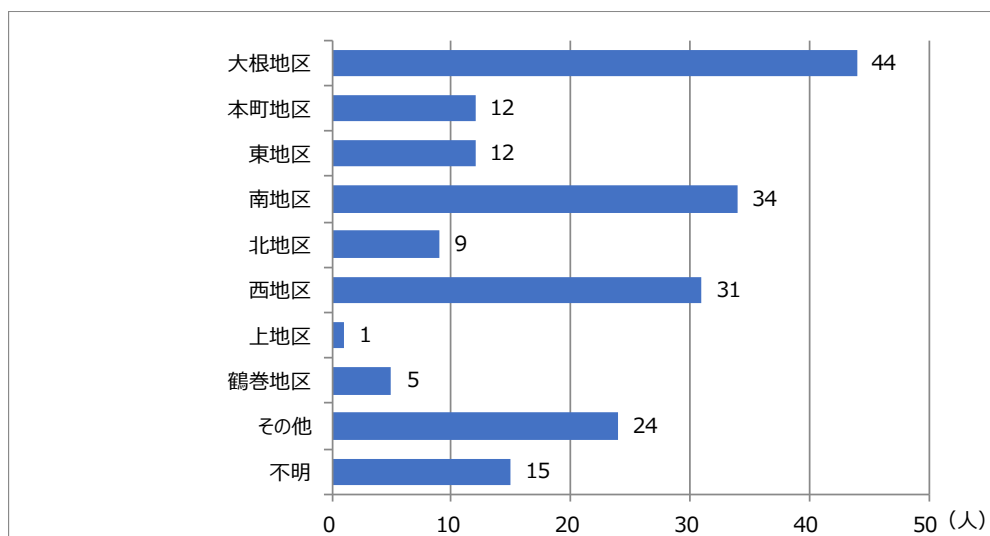


図 20 性別

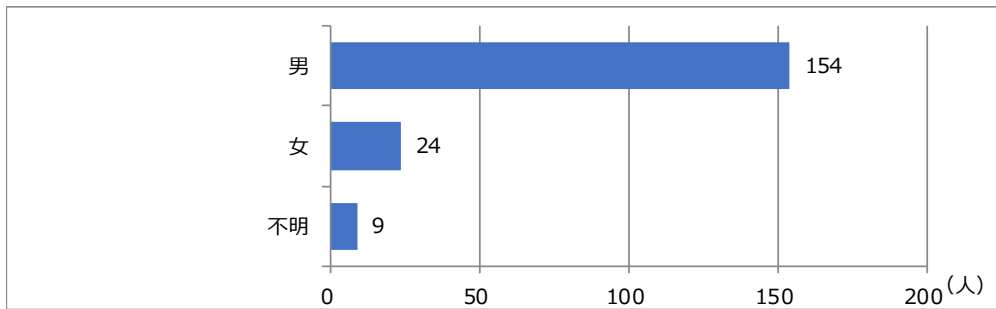
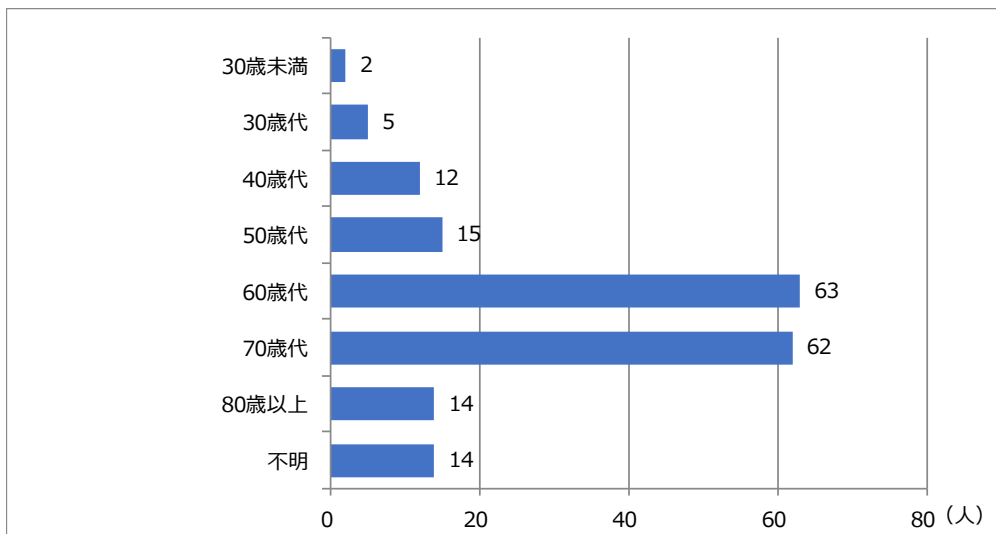


図 21 年齢

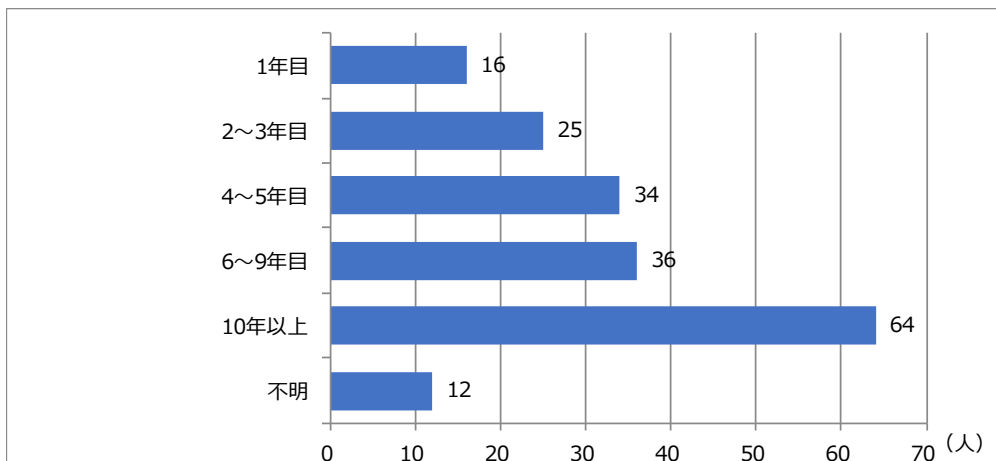


### 3) 市民農園利用者の農園利用状況

#### ① 市民農園利用年数

市民農園の利用年数は、10年以上が64人と1/3以上を占めており、4年以上が134人と7割以上を占める。一度利用を始めて2～3年経過すれば、かなりの割合の利用者がその後も継続すると見られ、家庭菜園のベテランがかなりいることがわかる。

図 22 農園利用年数



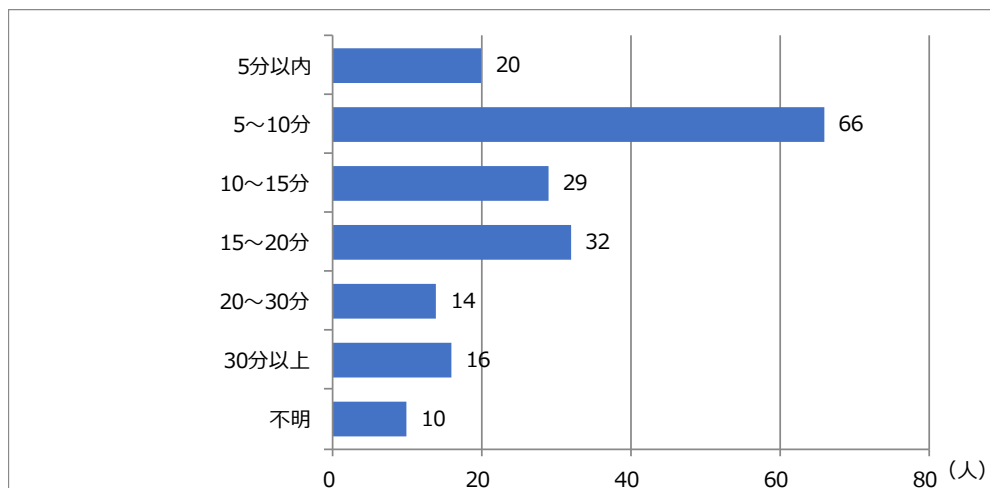


## ② 農園までの所要時間

自宅から利用している市民農園までの所要時間については、「5分から10分」が66人で最も多く、10分以内は合わせて86人と46%を占めるものの、一方で「20分以上」も30人で16.0%と、時間をかけて通っている利用者もいる。

自宅から市民農園まで離れている場合に、近くの生産緑地を借りる意向が多いと予想される。

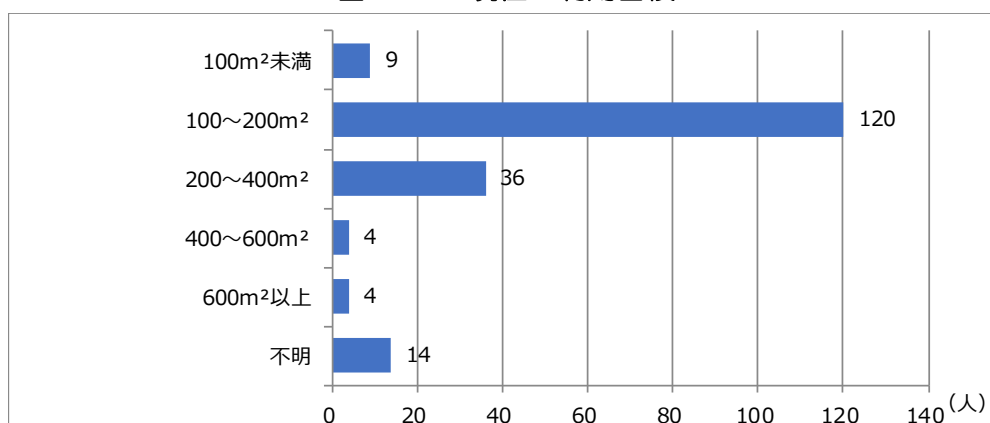
図 23 農園までの所要時間



## ③ 利用面積

市民農園「さわやか農園」は、1区画100㎡を基本としつつ、利用者の希望に応じてさらに広い面積を利用することができる。利用面積で最も多いのは「100㎡以上～200㎡未満」で120人と2/3を占めているが、200㎡以上も44人と1/4近くを占める。回答のあった中での平均面積は157㎡で、最大面積は840㎡となっている。

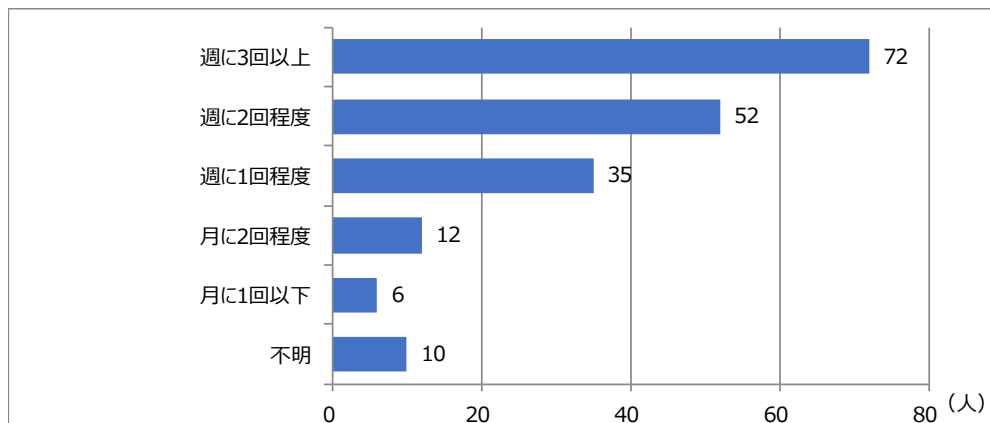
図 24 現在の利用面積



#### ④ 農園に通う頻度

市民農園に通う頻度は、「週に3回以上」が72人と38.5%を占めて最も多い。「週に2回程度」を合わせると124人で2/3を占める。100㎡以上の市民農園を管理するには週末だけで難しく、利用者の年齢で見たように、時間的に余裕がある層が、市民農園を利用していることがあらめてわかる。

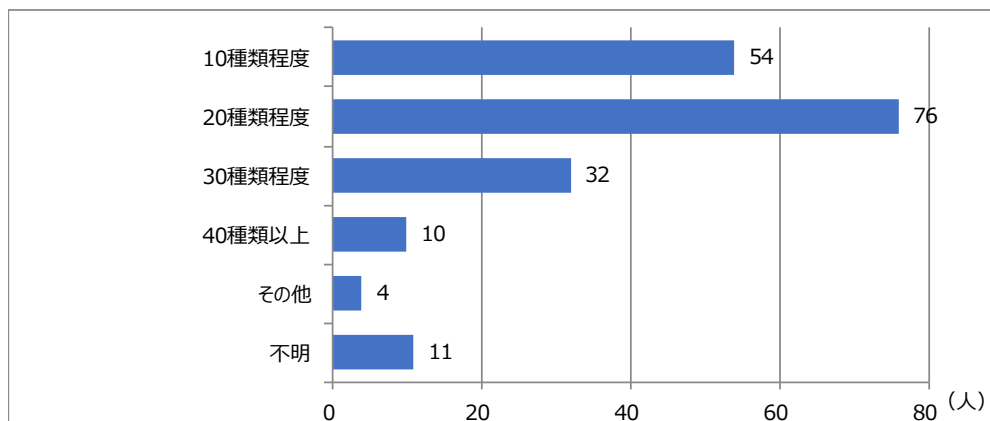
図 25 農園に通う頻度



#### ⑤ 栽培している野菜等の種類数

利用者が栽培している野菜等の種類については、20種類程度が76人と最も多く4割を占めている。

図 26 栽培している野菜の種類



#### 4) 今後の農園利用意向

##### ① 今後のステップアップ

これまでの野菜づくりに加えて、今後のステップアップについては、「栽培がもっと上手になりたい」が106人と最も多く56.7%を占め、2位以下に大きな差をつけている。

次いで「果樹を栽培したい」も45人(24.1%)と比較的多いが、果樹の場合は果実が採れるまでに年数がかかり、移動や原状回復することが大変なため、市民農園だけでなく、借地での栽培は制限されることが多い。

次に、農地の借り受けにつながる「もっと広い面積を借りたい」とする意向は、25人(13.4%)ほどであった。

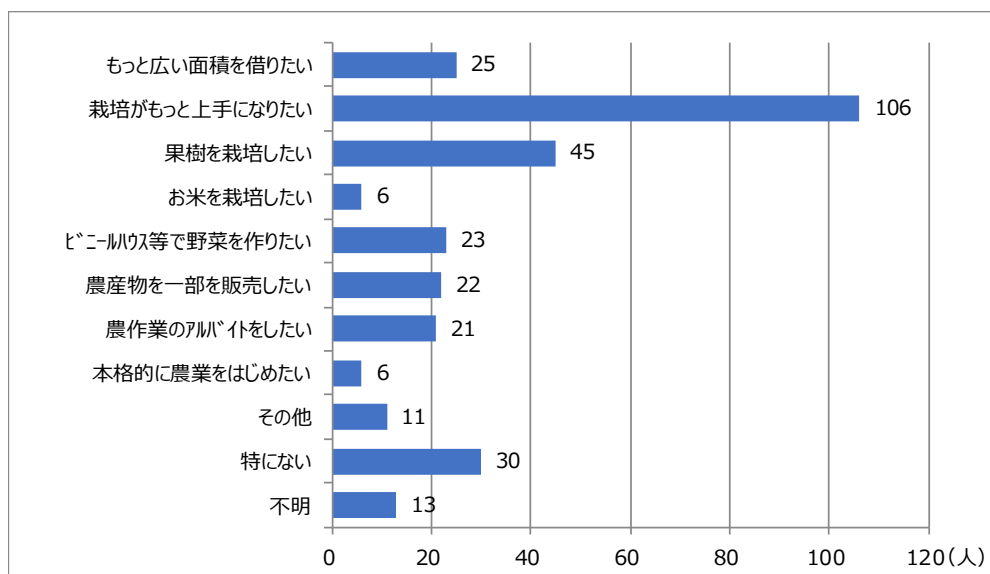
そのほか、「ビニールハウス等で野菜を作りたい」(23人、12.3%)、「栽培した農産物の一部を販売してみたい」(22人、11.8%)、「農作業のアルバイトをしたい」(21人、11.2%)なども、一定のニーズがあった。

特に、さわやか農園のように、市民農園であっても100㎡以上もの面積で野菜等を作れば、自家消費量以上の収穫があるため、これを売ってみたいという意向が出てくることも当然とも言える。

ちなみに、JAはだのが運営する農産物直売所「じばさんず」では、出荷者の資格要件はJAの組合員であり、市民農園利用者も准組合員であれば、直売所に出荷できることになっており、実際に出荷しているさわやか農園利用者もいる。

また、農園利用者の中には、「本格的に農業をはじめたい」と考えている人も6人(3.2%)いる。

図 27 今後のステップアップ

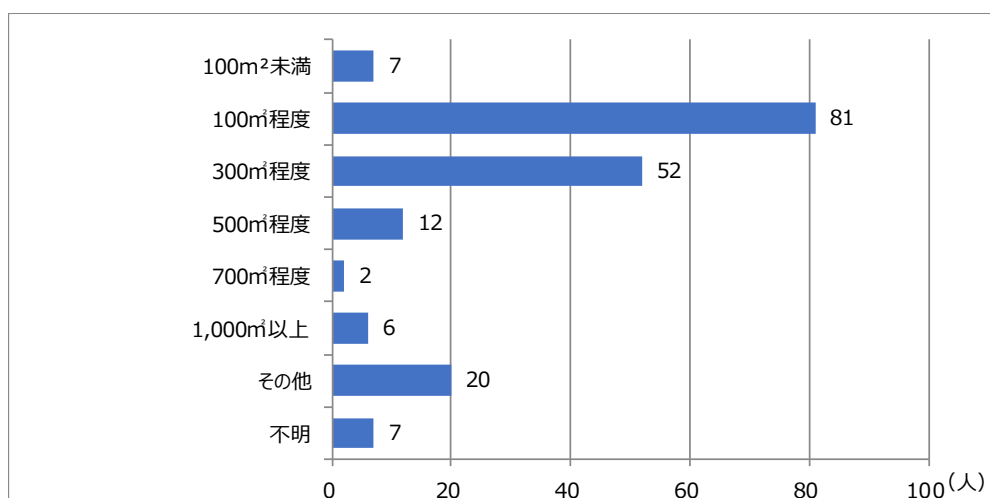


## ② 今後の耕作可能な最大農地面積

農地の面積について、将来的な可能性も含めて、最大でどのくらいの広さまで耕作できると考えるか聞いたところ、100 m<sup>2</sup>程度が81人と4割強を占める一方で、300 m<sup>2</sup>～500 m<sup>2</sup>とする利用者も64人と3割以上を占める。販売目的ではない家庭菜園としては、広くてもこのあたりまでの面積が上限として適当と考えられ、秦野市の場合はこのような担い手が相当数いることが確認された。

また、割合としては少数ではあるものの、農業者としての農地の権利取得の下限面積である1,000 m<sup>2</sup>以上との回答も6人(3.2%)あり、前述の今後のステップアップについて「本格的に農業を始めたい」とする人たちと一致している。

図 28 今後の耕作可能な最大面積

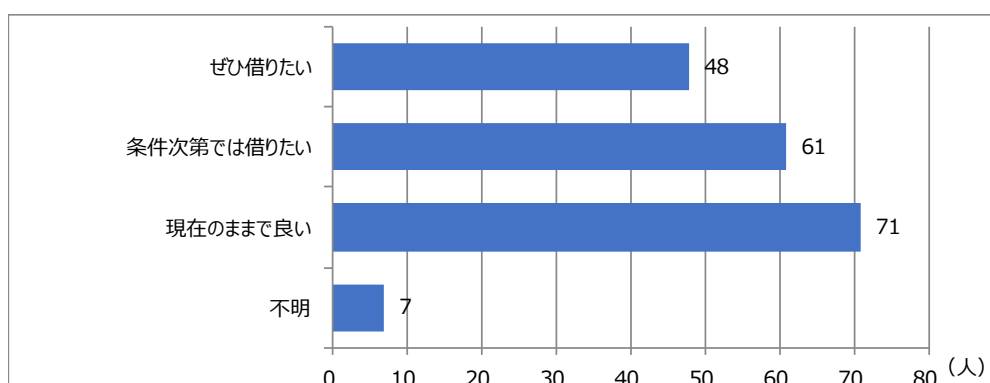


## ③ 自宅近くの農地の借入意向

今後、自宅近くの農地の借入意向について聞いたところ、「ぜひ借りたい」が48人(25.7%)、「条件次第では借りたい」が61人(32.6%)であった。条件次第を含めれば6割近くの市民農園利用者に借入意向があることが確認された。

一方で、「現在のままで良い」とする回答も71人(38.0%)と最も多く、現在の市民農園の満足度が高いことがうかがわれる。

図 29 自宅近くの農地の借入意向



#### ④ 自宅近くの農地の借入条件

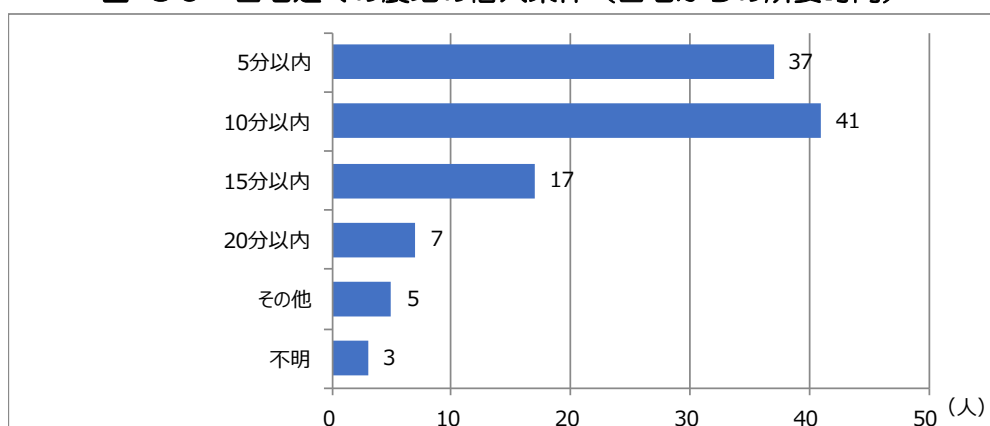
##### ■自宅からの所要時間

自宅近くの農地借入意向のある利用者を対象として、その条件をいくつか尋ねた。

まず、自宅からの所要時間については、「10分以内」とする回答が41人（37.3%）と最も多かったが、「5分以内」（37人、33.6%）とを合わせた「10分以内」は7割以上を占める。

生産緑地は、市街化調整区域の農地に比べて自宅から近く通いやすいことが借り手から見てメリットの1つと考えられるが、「10分以内」でマッチング可能な市民農園等の農地を提供していくことが重要となると考えられる。

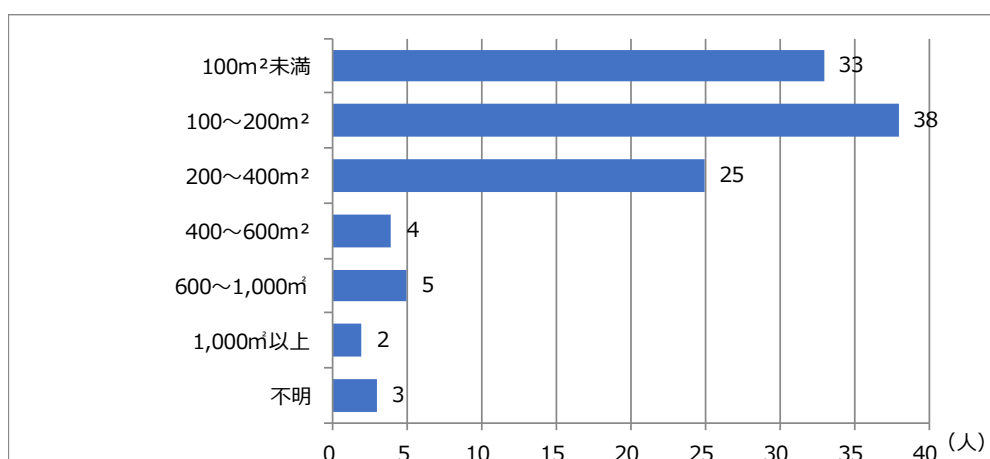
図 30 自宅近くの農地の借入条件（自宅からの所要時間）



##### ■農地面積

借りたい農地面積については、「100㎡～200㎡」が38人と34.5%を占めて最も多く、「100㎡未満」の借入意向も33人（30.0%）いる。また、「200～400㎡」も合わせて、400㎡未満の合計が9割近くを占めている。

図 31 自宅近くの農地の借入条件（農地面積）



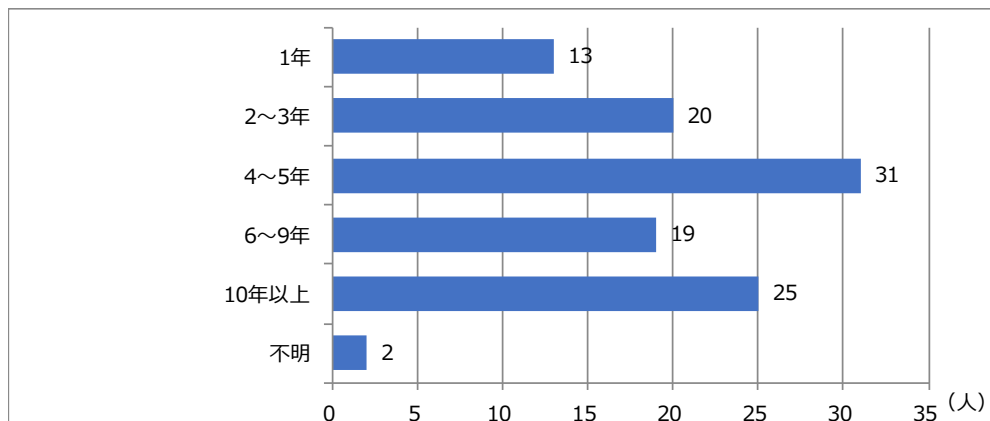
## ■契約期間

借り受け契約期間については、「4～5年」が31人と28.2%を占めて最も多く、次いで「10年以上」25人(22.7%)となっている。

特定農地貸付の期間は5年以内となっているが、それ以上の長期間の借り受け契約期間の希望も4割と多い。

一方、新規就農者の場合は皆無であった「1年」については、市民農園の場合は「1年」であっても13人の希望があり、受け手の確保が可能となる。

図 32 生産緑地の借入条件（契約期間）

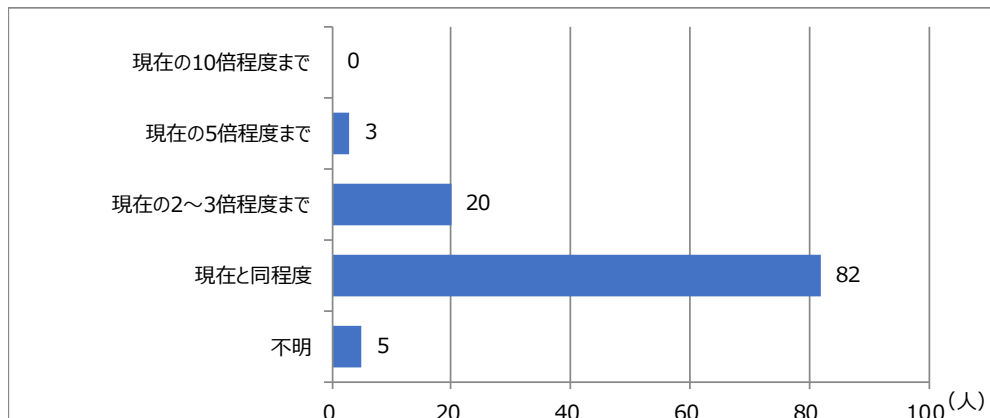


## ■地代

現在の調整区域にある「さわやか農園」の利用料は、年間100㎡あたり6,000円と、比較的安価で借りることができるが、市街化区域の生産緑地で市民農園を提供する場合、利用料金はこれより高くなることが予想される。

そこで、どの程度までの面積あたりの地代が条件となるかについて聞いたところ、想定内ではあるものの、「現在と同程度」が82人と3/4を占めており、「現在の2～3倍程度」で20人(18.2%)にとどまった。市街化調整区域とはいえ、安価で供給している市民農園がある中で、市街化区域であっても、あまり高い料金設定は難しいと予想される。

図 33 生産緑地の借入条件（面積あたりの地代）



## ■農園の条件

自宅近くの農地の利用条件として、上記以外の条件をいくつか設定し、「必須条件」、「できれば希望する」、「特に必要ない」とするウェイト付けの選択をしてもらった。

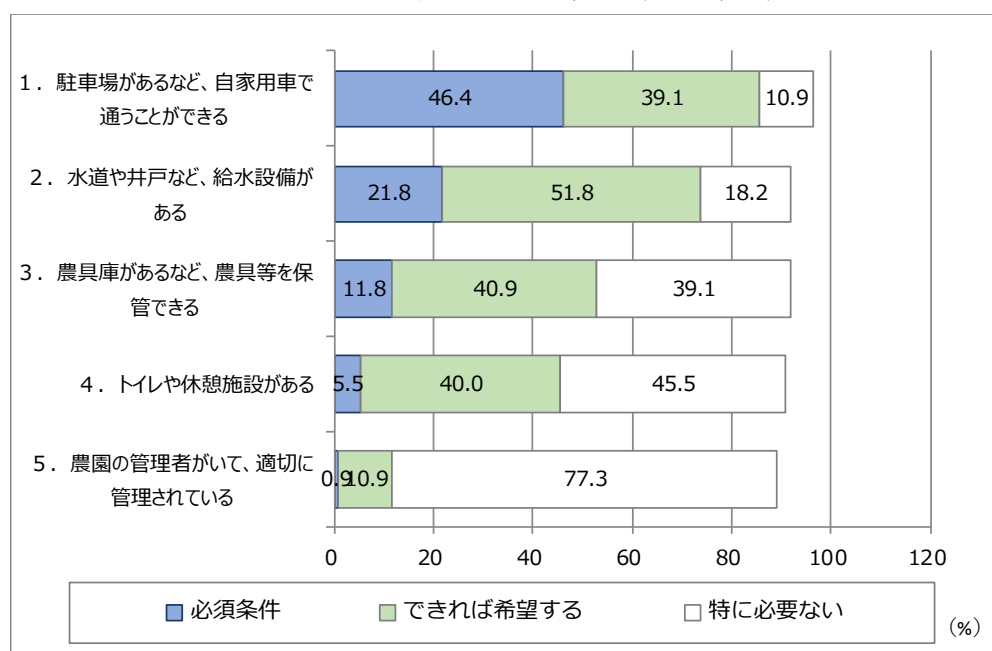
これらの中では「駐車場があるなど、自家用車で通うことができる」ことを必須条件とする回答が46.4%と最も多く、「できれば希望する」を合わせて85.5%名だった。自宅近くであっても、市民農園では資材や収穫物を自ら運ばなくてはならず、自家用車利用が最優先される。

次に、「水道や井戸など、給水設備がある」ことについても、「必須条件」とする回答が21.8%と多く、「できれば希望する」を合わせて73.6%と多い。さわやか農園に給水設備は特に無く、現状不便を感じていることがうかがわれる。

さらに、「農具庫があるなど、農具等を保管できる」ことについても、必須条件とする回答が11.8%、「できれば希望する」を合わせて52.7%と過半数を占めた。

以上の3つの条件が、「必須条件」と「できれば希望する」を合わせると過半数を占める要望であり、生産緑地で市民農園を開設する際には、設置の必要性が高いと言える。

図 34 生産緑地の借入条件（ほ場条件）



### ⑤ 自宅近くの農地を借りるにあたっての課題

生産緑地を借りるにあたって想定される課題についてもいくつか設定し、「障害となる」、「やや躊躇する」、「特に問題ない」とするウェイト付けを選択してもらった。

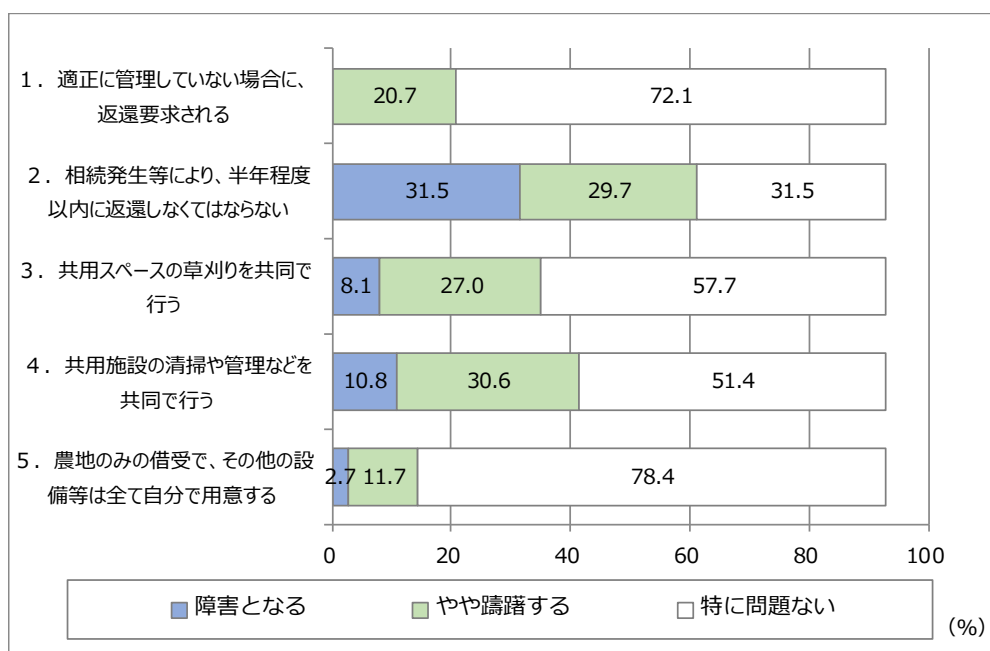
特に、今後の新たな都市農地の担い手として、市民農園の利用者ということにとどまらず、より主体的に都市農地を活用し、責任を持って管理していくことを意識した設問とした。

利用者はこれまで、特に附帯設備の無い100㎡以上の畑で野菜づくりを継続してきた実績があることから、「農地を適正に利用・管理していない状態が続いた場合には、返還を要求されることもある」ことや、「農地のみで、その他の設備等は全て自分で用意する」ことについては、あまり支障とはならない。

しかし、さらに共同での「共用スペースの草刈り」や「共同施設の清掃管理」となると、やや抵抗があり、「障害となる」と「やや躊躇する」を合わせて4割前後となる。

一方、「農地所有者の相続発生等の都合により、半年程度以内に返還しなくてはならない場合もある」ことについては、「障害となる」が31.5%、「やや躊躇する」が29.7%と、合わせて6割以上となった。しかし、前述したとおり、買取り申出の出来ない生産緑地の返還要求は少ないと予想されることから、実際には大きな障害とはならないと考えられる。

図 35 生産緑地の借入の障害





## 5) 市民農園の経験を活かした活動への興味

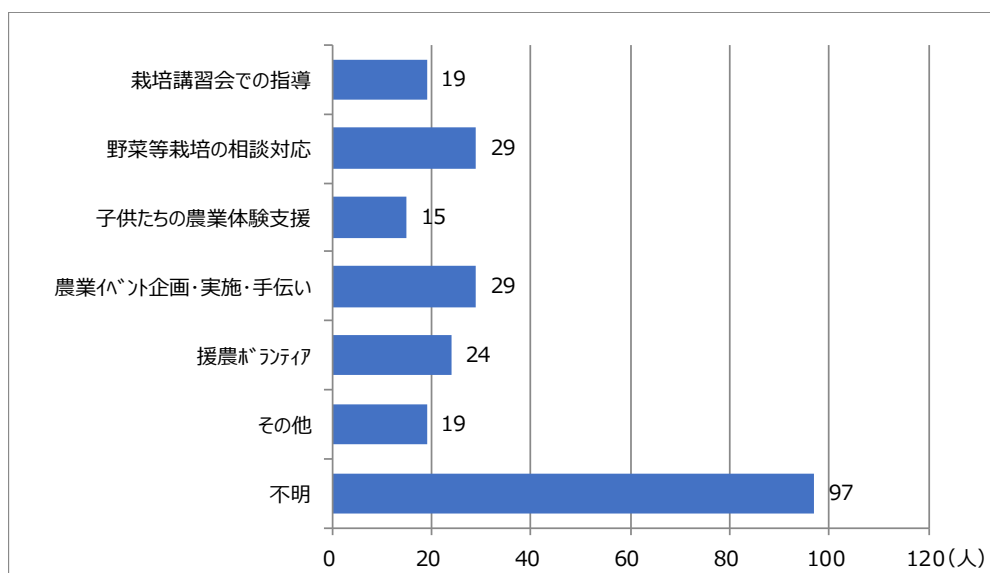
市民農園での野菜栽培等の経験が一定程度あることから、その経験を活かすことのできる多様な活動に関する興味の有無を聞いた。

市民農園の経験を活かすことについて、「不明」つまりいずれの選択肢も選ばなかった人が過半数を超えており、全般的には関心はあまり高くない。

しかし、割合は多くはないものの、「市民農園や農業体験農園利用者を対象とした、野菜等栽培の相談対応・アドバイス」(29人、15.7%)、「広く市民を対象とした、農業体験イベント等の企画・実施・手伝い等」(29人、15.7%)、「農家の農作業の手伝い(援農ボランティア)」(24人、13.0%)、「初心者等を対象とした栽培講習会等での指導」(19人、10.3%)などといった活動について、20~30人ほどの利用者が興味を示しており、このくらい的人数が、多様な活動を実際に行うことができれば、その効果は決して小さくはない。

また、市民農園等利用者のうち1割程度の市民が主体的に多様な活動に参加することを想定し、さらに市民農園等の市民参加の裾野を広げるような取組みが必要と考えられる。

図 36 市民農園の経験を活かした活動への興味 (MA)



### (3) 生産緑地所有者の意向

#### 1) 生産緑地の借入意向

平成 28 年度に実施した、生産緑地所有者を対象としたアンケート調査結果では、市街化区域内の農地の借入意向のある農家は 5 戸と少なかった（問 19. (5)）。このことから、新たな担い手の育成が必要と言える。

#### (設問文)

問 19. (5) 市街化区域内の農地を借りるつもりはありますか。該当するもの 1 つに○を付けてください。

1. 農地を借りる制度を活用したい又は活用を検討したい
2. 農地を借りてまで規模拡大する意向は無い
3. 現時点ではわからない

表 15 市街化区域内の農地の借り受け意向 (単位: 戸)

| 合計   | 農地を借りる制度を活用したい | 農地を借りる意向はない | わからない |
|------|----------------|-------------|-------|
| 223  | 5              | 169         | 49    |
| 100% | 2.2%           | 75.8%       | 22.0% |

#### 2) 生産緑地の借入条件

借入条件についての設問（問 19. (7)）には 108 人が回答しており、「条件を満たせば借りても良い」との回答であることから、積極的には希望していないものの、条件次第では生産緑地の担い手になり得る可能性は高い。

その条件として最も多かったのが、「JA などを通じての紹介」50.0%であり、貸し手側ばかりでなく借り手側も、安心して借りることが出来ることが重要であると言える。次いで「ほ場が近い」(47.2%)、「基盤整備がされている」(31.5%)などで、効率的に農作業が出来るほ場が条件となる。

#### (設問文)

問 19. (7) どのような条件を満たせば、農地を借りてもよいと考えでしょうか。該当するもの全てに○印を付けて下さい。

1. 親類や知人など知っている人であること
2. 農業委員会、行政、JA など信頼できる機関や組織を通じて紹介された人であること
3. 借りられる期間が、例えば 10 年以上等、一定期間以上の営農継続が可能なこと
4. 基盤整備がされていること
5. 借りるほ場が近い所にあること
6. 借りるほ場が集団化していて効率的な農作業ができること
7. その他（具体的に )

表 16 借り受け条件についての意向（複数回答）

（単位：人）

| 合計  | 親類、知人など | JAなどを通じての紹介 | 一定期間以上の営農継続 | 基盤整備  | ほ場が近い | 効率的な農作業が可能 | その他  |
|-----|---------|-------------|-------------|-------|-------|------------|------|
| 108 | 27      | 54          | 14          | 34    | 51    | 18         | 10   |
|     | 25.0%   | 50.0%       | 13.0%       | 31.5% | 47.2% | 16.7%      | 9.3% |

#### 4. 生産緑地の貸借システムのあり方の検討

##### （1）秦野市市民農園の現状

秦野市の市街化区域内農地の貸借がどのような実態となっているのか、以下のとおり整理した。

##### 1) 市民農園の開設状況

秦野市内には、JAはだのが開設している「さわやか農園」、秦野市が開設している「コミュニティ農園」、農家（または農家組合）が開設している「ふれあい農園」など、900区画以上もの市民農園がある。

このうち市街化区域では、「コミュニティ農園」の2園があるものの、市街化区域では少ない状況にある。

表 17 秦野市の市民農園一覧

| 区域      | 根拠法       | 農園名          | 開設者   | 所在地   | 総面積                   | 区画数<br>(1区画)                  | 年間<br>利用料                     |
|---------|-----------|--------------|-------|-------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 市街化区域   | 特定農地貸付法   | コミュニティ農園     | 秦野市   | ひばりヶ丘 | 669 m <sup>2</sup>    | 30区画<br>(15 m <sup>2</sup> )  | 3,000円                        |
|         |           |              |       | 堀山下   | 2,055 m <sup>2</sup>  | 85区画<br>(15 m <sup>2</sup> )  | 3,000円                        |
| 小計      |           |              |       |       | 2,724 m <sup>2</sup>  |                               |                               |
| 市街化調整区域 | 特定農地貸付法   | さわやか農園       | JAはだの | 43農園  | 62,941 m <sup>2</sup> | 341区画                         | 6,000円<br>/100 m <sup>2</sup> |
|         | 市民農園整備促進法 | 東田原ふれあい農園    | 農家組合  | 東田原   | 5,420 m <sup>2</sup>  | 182区画<br>(30 m <sup>2</sup> ) | 16,500円                       |
|         |           | 表丹沢堀山下ふれあい農園 | 農家組合  | 堀山下   | 8,100 m <sup>2</sup>  | 270区画<br>(30 m <sup>2</sup> ) | 18,000円                       |
| 小計      |           |              |       |       | 76,461 m <sup>2</sup> |                               |                               |
| 合計      |           |              |       |       | 79,185 m <sup>2</sup> |                               |                               |

図 37 コミュニティ農園（ひばりヶ丘）の位置



写真 1 ひばりヶ丘農園



図 38 コミュニティ農園（堀山下）の位置



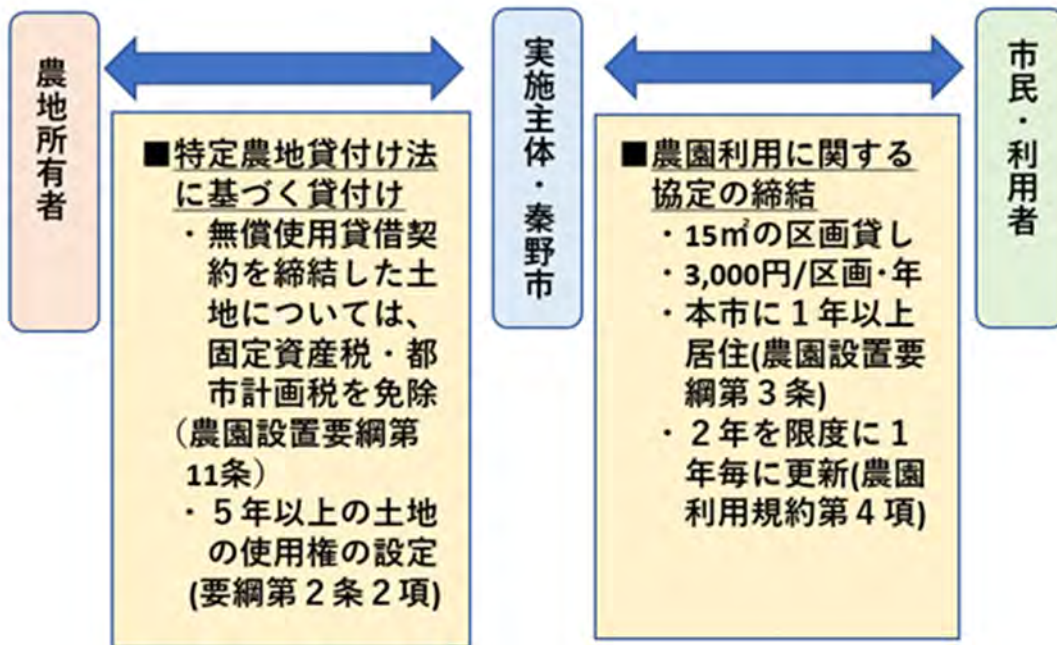
写真 2 堀山下農園



## 2) 貸付のフローと貸し付け条件

市街化区域におけるコミュニティ農園は、秦野市が農地所有者から無償で借り受け、市民農園として、特定農地貸付法によって、市民に貸付けている。

図 39 コミュニティ農園（特定農地貸付）の貸付フローと概要



### ○秦野市コミュニティ農園設置事業協定書

#### 第1条 (物件)

- ・以下のことを記載の上、無償使用貸借の契約を行う。

| 所在地 | 登記簿地目 | 現況 | 面積(㎡) | 備考     |
|-----|-------|----|-------|--------|
|     |       |    |       | 無償使用貸借 |
|     |       |    |       |        |

#### 第4条 (物件の返還)

第2項：農地所有者が協定期間中であっても、やむを得ない事情により、物件に必要なが生じた場合は、市に対して返還の請求が出来る。但し、返還の請求をする場合、6ヶ月前に書面により行うものとする。

#### 第5条 (原状回復義務)

市は、協定期間満了又は第4条により協定を解除したときは、農地所有者の指定期日までに物件を原状に復し、農地所有者に返還するものとする。



## (1) 農地の貸借に関する主な制度・法律の概要

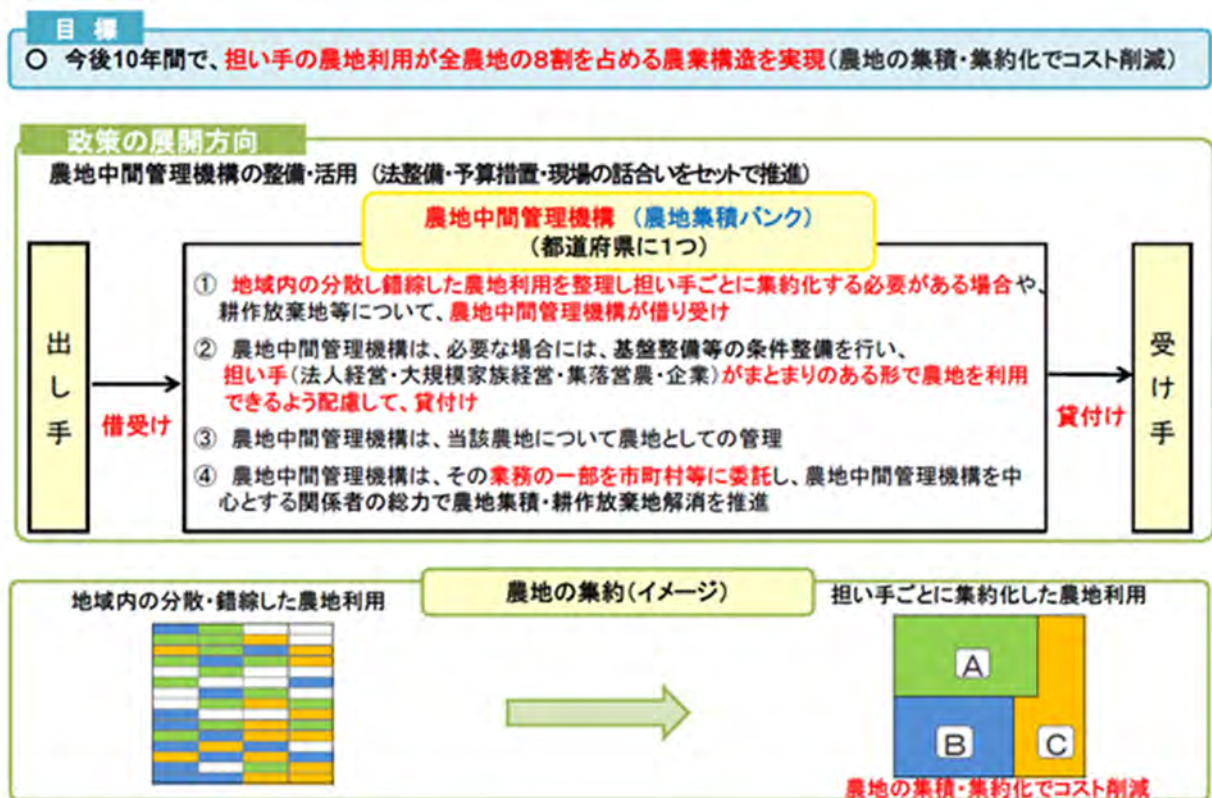
### 1) 農地中間管理機構

農業経営基盤強化促進法が適用される農振農用区域においては、以下のフロー図に示したように、担い手への農地利用集積という農業構造改善を目的に、都道府県の第三セクターである農地中間管理機構（以下、「機構」という。）が、貸付希望農家と借受側の規模拡大意向農家（担い手農家）との間に入ってマッチングを行う。

具体的には、農地を貸したい農家が、公的機関である機構に、貸す相手方を特定せず白紙委任で貸す。借り受けた機構は、必要に応じて基盤整備等の条件整備を行い、耕作しやすいようできるだけ集積・集約化された状態で担い手に利用権を設定し、貸し出している。

市街化区域内農地についても、似たような仕組みとして特定農地貸付法に基づく市民農園の開設があるが、同法に基づく貸付は、農作物の営利販売が認められないレジャー目的に限定、更に10a未満や5年以内といったように制約が多い。

図 40 農地中間管理機構の仕組み



## 2) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律案

### 【趣旨】

都市農地の有効活用を図り、もって都市農業の健全な発展に寄与するとともに、都市農業の有する機能の発揮を通じて、都市住民の生活の向上に資するよう、都市農地の貸借の円滑化のための措置を講ずることとしている。

### 【法律案の概要】

#### ① 事業計画の認定

生産緑地地区の区域内の農地（以下「都市農地」という。）について、賃借権又は使用貸借による権利（以下「賃借権等」という。）の設定を受けようとする者は、当該賃借権等の設定に係る都市農地において行う耕作の事業に関する計画（以下「事業計画」という。）を作成し、市町村長の認定を申請することができる。

※事業計画例）都市農地の所在地、貸付期間、耕作の事業内容等

市町村は、上記の申請があった場合、事業計画が農水省の省令で定める都市農業の機能の発揮に関する基準に適合する場合には、農業委員会の決定を経て認定を行う。

※認定基準例）生産物の一定割合を地元直売所等で販売、都市住民が農作業体験を通じて農作業に親しむ取組 など

#### ② 認定の取消し等

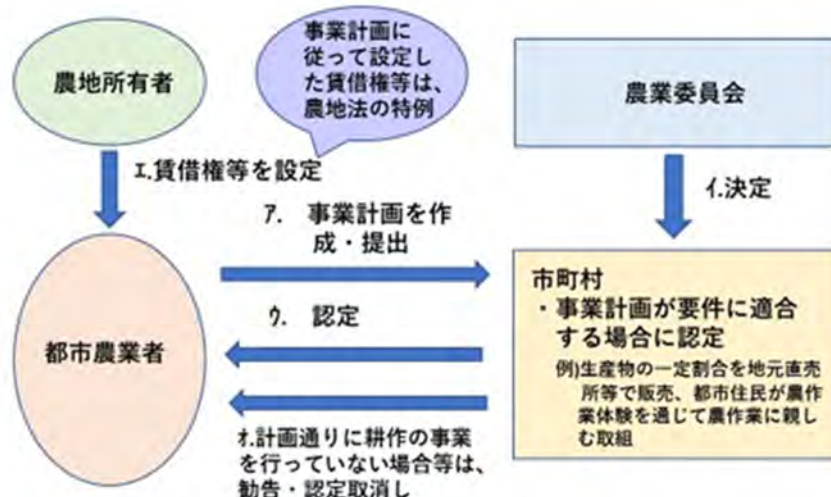
市町村長は、認定を受けた者が、事業計画に従って耕作の事業を行っていない等の場合には、勧告することができる。

市町村長は、上記の勧告を受けた者が当該勧告に従わなかった等の場合には、その認定を取り消すことができる。

### 【農地法(昭和27年法律第229号)の特例】

認定に係る都市農地の貸借については、農地法第3条第1項(農地の権利移動の制限)、第17条(法定更新)等の規定は、適用しないものとする。

図 4-1 都市農地の貸借の円滑化に関する法律案のフロー



## 【今後の課題】

### ① 都市農地（生産緑地）の貸借と担い手育成の確保

前記の農地中間管理機構の設立目的は、今後 10 年以内において、担い手の農地利用が全農地の 8 割を占める農業構造改善を実現し、もって水稻作等に係るコスト削減を果たすことにある。これは、機構の法的根拠となっている農業経営基盤強化促進法が、そもそも担い手への貸借による農地集積（利用権設定）という仕組みを有しているからに他ならない。

今回の都市農地の貸借の円滑化に関する法律案の主眼は、農地法の法定更新を適用しないことや、相続税納税猶予の適用など、貸し手に対して生産緑地を貸しやすくする仕組みである。一方の借り手については、担い手の確保が大きな課題となる。

例えば「都市農業振興基本計画」(p. 9~10)において列挙されていた、以下のような新たな担い手像が想定されている。このうち、秦野市では、体験型農園や農業塾など、主に(4)を対象として取り組んでおり、(1)から(3)までの担い手育成については、今後の課題と言える。

#### ＜「都市農業振興基本計画」において想定する新たな担い手＞

- (1) 営農実績を有する地域の農業者——この場合、市町村の農業委員会等の公的機関が仲介役として期待される。また、営農の意欲を有する青壮年を新規就農者として育成・確保し、彼らへ貸し出す。
- (2) 地元の食品関連事業者への貸し出し。事業者のノウハウや技術、人脈を活かし、地元の新鮮な伝統野菜等を使った新商品やメニューの開発等を通じて、地域経済の活性化への貢献が期待される。
- (3) 福祉や教育、IT関係のベンチャー企業等、農業や食品関連以外の事業者の参入も考え得られる。農作業体験をビジネス化して急成長している企業。こうした企業は民間事業者ならではのきめ細かい農園管理と営農指導者等が人気を博し、公的管理による市民農園に代わるもの。
- (4) 農作業等に関心を持つ高齢者などの都市住民が農業技術を習得して営農ボランティアとして活動する取組や地域コミュニティの維持・再生に取り組む団体等が管理者不在の農地を一定期間活用する取組も見られ、これらの者と農地とのマッチング等を通じて、補完的に農地を管理。

### ② 都市農地（生産緑地）の貸借を進める中間管理支援組織等新たな仕組み作りの必要性

かつて、平成 17 年～21 年の 4 年間において、生産緑地地区においても農業経営基盤強化促進法が適用されて、利用権設定が可能であったが、実績はほとんど無かった。これは、相続税納税猶予を適用しようとした場合、自作による終身営農が前提で、実質利用権設定が不可能であったという事情もあるが、そもそも、市街化区域内農地は所有者にとって貴重な資産としてあり、契約期間が過ぎたら農地が戻ってきたとしても、気軽に利用権の設定は出来なかったと考えられる。

更に、二つ目の理由として、貸借手続きのための行政窓口を設けただけでは、都市農地（生産緑地）の貸借は進まなかったことが考えられる。つまり、農地中間管理機構のような農地貸借を促進する機構（組織）が当時なかったことが、貸借が進まなかった理由の一つと考えられ、貸借を促進するための体制づくりが課題である。



## (2) 秦野市における生産緑地の貸借システムのあり方の検討

### 1) はだの都市農業支援センターによる貸借システムづくり

都市農業振興のための担い手育成と貸借システムとを連動させることが必要な理由として、平成 28 年度に市内の生産緑地所有者を対象に実施した、農家アンケート結果の買取り申出による生産緑地減少に関するシミュレーション分析結果を挙げる事ができる。

表 18 農業後継者有無別にみた平成 34 年時における買取り申出に関する意向と集計結果

| 集計項目        |                           | アンケート結果                   | 合計        | 一部について<br>申出又は検討 | 全てについて<br>申出又は検討 | 申出するつもり<br>はない |
|-------------|---------------------------|---------------------------|-----------|------------------|------------------|----------------|
|             |                           | いる、<br>既に就<br>農           | 回答数及び構成割合 | 48               | 19.2%            | 11.5%          |
| 生産緑地保有面積    | 17.1ha                    |                           |           |                  |                  |                |
| 内、相続税納税猶予面積 | 6.8ha(相続税納税猶予農地割合は 39.6%) |                           |           |                  |                  |                |
| 誰もい<br>ない   | 回答数及び構成割合                 | 85                        | 25.0%     | 52.2%            | 22.7%            |                |
|             | 生産緑地保有面積                  | 18.9ha                    |           |                  |                  |                |
|             | 内、相続税納税猶予面積               | 6.2ha(相続税納税猶予農地割合は 32.6%) |           |                  |                  |                |

(注) 構成割合は、選択肢「わからない」を除いた分での構成割合。尚、同農家アンケート調査は、市内の生産緑地所有者 500 名を対象に、平成 28 年 9 月に 2 週間程度の留め置き方式により実施。263 名の有効回答を得ている。

アンケート調査結果を基にした推計結果(表 19)では、農業後継者が「いる、既に就農」している農家層の申出による都市農地の減少率は 15.8% だったのに対して、農業後継者が「誰もいない」層の減少率は 48.1% とほぼ半減する結果となっていた(平成 28 年度調査における推計)。

こうした結果は、買取り申出がいつでも可能となる 2022 年までの今後 4 年間に於いて、農業後継者確保対策を抜本的に施策として打ち出す必要があることを示している。そのための手法として、農地貸借促進による担い手育成が考えられ、農地貸借の促進と担い手育成とを結び付ける農地中間管理機構のような中間管理支援組織が必要である。

表 19 シミュレーションによる推計式の内訳

|   |
|---|
| 「いる、既に就農」層<br>$17.1\text{ha} \times \{1 - (0.115 + 0.192 \times 0.78)\} \times 0.604 + 6.8 = 14.4\text{ha} \dots$ 推計式③(減少率▲15.8%) |
| 「誰もいない」層<br>$18.9\text{ha} \times \{1 - (0.522 + 0.25 \times 0.78)\} \times 0.674 + 6.2 = 9.8\text{ha} \dots$ 推計式④(減少率▲48.1%)     |

(注) 平成 28 年度「秦野市における都市農地の公共財的活用モデル実証調査」報告書

秦野市においては、中間管理支援組織として「はだの都市農業支援センター」が、図に示したようにその役割を担うことが考えられる。具体的には、「はだの市民農業塾」の新規就農希望者などを新たな担い手として育成すると同時に、彼らに重点的に農地集積(利用権の設定)を図る

マッチング機能を果たしていく。

なお、従来の都市農業振興支援機能に加えて、貸借システムを取り入れた仕組みを(仮)都市農業システムと、ここでは呼ぶこととする。

図 4 2 「はだの都市農業支援センター」が中間管理組織の役割を果たす(仮)都市農業システム

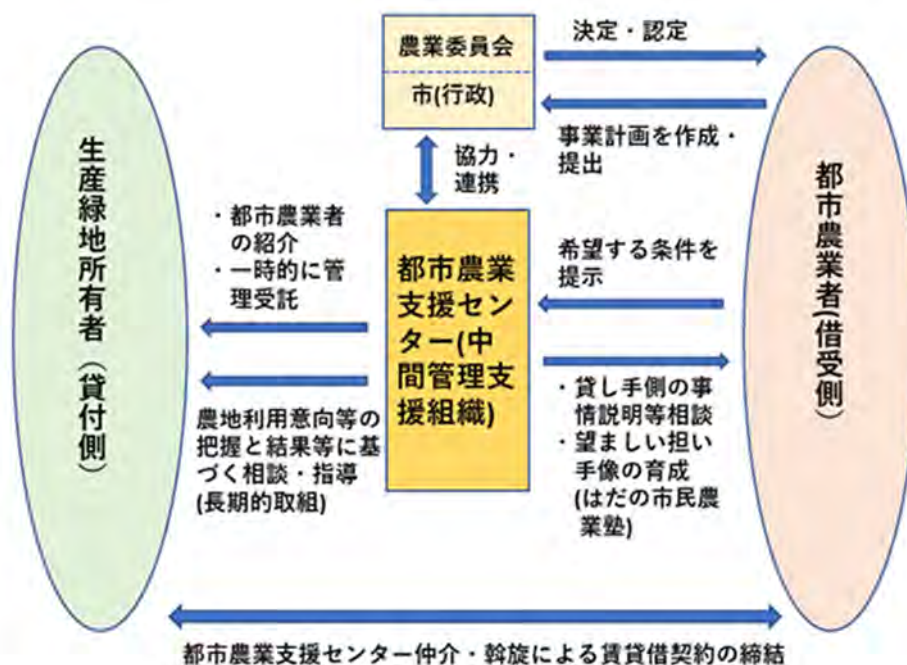


表 2 0 はだの都市農業支援センターの各構成団体の役割

| 構成団体   | 主な役割分担  |
|--------|---|
| 農業委員会  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○貸借計画の決定</li> <li>○借受側と貸付側とのマッチング業務</li> <li>○都市農地管理台帳システムの管理</li> <li>○貸借契約後の農地パトロール<br/>(計画通りに耕作していない農地の勧告・認定取消し)</li> </ul> |
| 秦野市    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○貸借計画の認定</li> <li>○都市農業振興地方計画の策定とその実施</li> <li>○貸借に係る多様な担い手の育成支援</li> <li>○上級者向け「はだの市民農業塾」の運営</li> </ul>                       |
| J Aはだの | <ul style="list-style-type: none"> <li>○初級・中級者向け「はだの市民農業塾」の運営</li> <li>○貸借システムに関する農家への普及、貸し手・借り手農家の掘り起こし<br/>(貸借契約の斡旋・紹介)</li> <li>○貸借契約後、農業委員会との農地パトロール</li> </ul>   |

## 2) (仮) 共益制度導入の検討

生産緑地は、買取り申出が可能となれば、宅地化する等農地以外の利用が可能となることから、所有者は、貸し付けることへの躊躇や、短期的あるいは暫定的な貸付を希望しがちとなる。

都市農地の貸借の促進と長期的な保全・活用のためには、貸し手と借り手の相互の信頼関係の構築や所有者の農地保全に関する意識の継続が重要と考えられる。そのためには、農地を貸し付けた後も、所有者が農地に一定の関わりを持ち続けることが大切であり、その1つの方策として、共益制度の検討が考えられる。

### ① 長野県飯島町における共益制度という地代決定システム

平成 28 年度の報告書において、長野県上伊那郡飯島町で行われている、地区営農組合という地域営農の振興を図るための中間組織（町や J A などが構成員となっている）の事例を紹介している。地区営農組合は、既に 30 年近く前から農地所有者より白紙委任を受けて、担い手農家に貸し付けるという農地中間管理機構の役割を果たしてきている。

このモデル事例では、白紙委任を趣旨とする農地貸借システムの他、共益制度という独自の地代決定システムがある。

この共益制度については、貸し手農家である所有者が、自己所有農地について貸しっ放しにするのではなく、田や畑の草刈りなど管理業務をした場合、通常の地代よりも高く、借り手側から受け取る地代システムとなっている。つまり通常の地代支払い分+草刈り等管理作業代が受け取り地代となっている。町では、所有者による畦草刈りなど管理作業についての標準的な共益料金（10 a 当たり）を定めている。

同制度の狙いとしては、所有者に所有農地について、保全管理の意識を貸付後も持ってもらうことである。また、共益制度という名前も、「地域住民の連帯と相互扶助の心を醸成し、農村及び集落機能の維持・地域活性化と経営体育成を目指し、借り手も貸し手も地代・利用料・配分金・リスクを双方で共有する制度」（飯島町）から由来している。

### ② (仮) 都市農業システムにおける共益制度導入の検討

都市農地における新たな貸借システムの意義として、多様な機能の発揮を通じた、都市住民の生活の向上にある。

今回の南地区における住民アンケート調査（後述）のうち、地区内に都市農地があることの意義について尋ねているが（複数回答）、最も多かったのは、「新鮮な農産物の供給を果たしている」が 55.8%、次いで「緑地空間として地域住民の生活に『やすらぎ』や『潤い』をもたらし、良好な景観形成に役立っている」が 38.8%。この他、「雨水の保水や都市の緑、地下水の涵養等国土・環境の保全に役立っている」25.2%、「身近に存在する都市農業を通じて地元住民の農業への理解を深めるのに役立っている」23.1%などとなっていた。

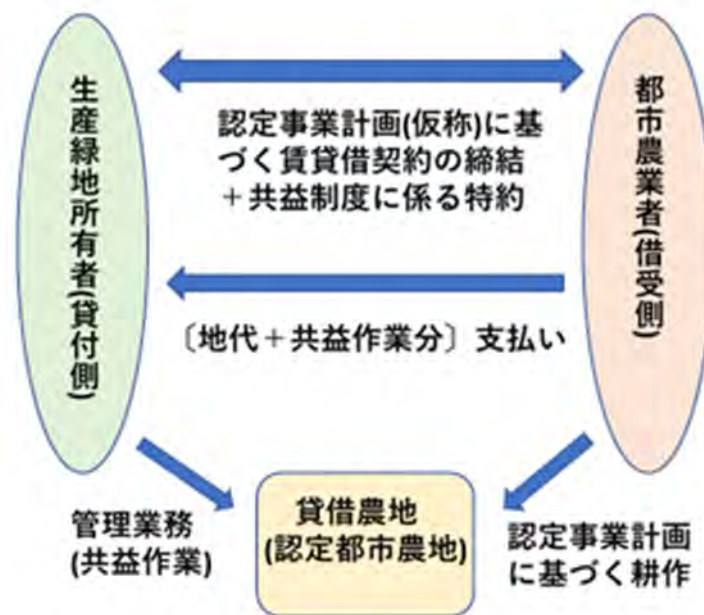
アンケート調査結果からもわかるように、都市農地の存在は、地区住民の生活レベルの質と深く関わっているが、所有者もそうした住民の内の一人である。そのため、貸しっ放しではなく、貸付後も所有農地の保全管理の意識を持ってもらうべく、何らかの作業に関わってもらう必要があり、飯島町のような共益制度の導入が検討されても良い。

秦野市都市農地保全活用推進協議会では、南地区を中心に体験農園開設に向けた検討を行っているが、農地所有者が行う管理業務として、例えば以下のような取組みが考えられる。

表 21 農地所有者が行う管理業務（共益作業例）

|   |  |
|---|--|
| <p><b>通常貸付型</b></p>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ほ場見回りや草刈り等の管理業務</li> <li>・ほ場の良好な管理による多様な機能の発揮</li> </ul>   |
| <p><b>体験農園貸付型<br/>貸付地を体験農園として活用</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者説明会への参加</li> <li>・作付計画への助言</li> <li>・栽培講習会への参加と助言</li> <li>・交流イベントへの参加と利用者とのコミュニケーション</li> <li>・ほ場見回りや草刈り等管理業務</li> </ul> |

図 43 共益制度を導入した認定事業計画（仮称）に基づく賃貸借契約



(注) 生産緑地所有者(貸付側)が経営主権を行使しようとした場合においては、共益作業分の支払(受取)はないことになる。この場合のメリットとしては、借受側は一部の管理作業を貸付側とシェア(省力化)すること、貸付側は管理業務内容次第によっては、専従者証明の受給資格を得ることが考えられる。

### 3) 作業受委託や援農ボランティアの育成を目指した総合的な貸借システムの構築

市街化区域内農地は貴重な資産であり、これまでの経過（平成 17 年～21 年の間、生産緑地においても利用権設定が可能）及び平成 28 年度に実施した農家アンケート調査結果の内の貸借意向を見るに付けて、何らかの取組推進が無い場合、賃貸借契約締結数が全国レベルで順調に増えていくは疑問が残る。

また、多くの所有者においては、農業従事者の高齢化や農業後継者の不在などにより労働力が不足し、作物栽培そして良好なほ場管理が困難になるケース（管理耕作のみ）が益々、増えている。そのため、中間管理支援組織の機能として、作業受委託及び援農ボランティアの育成が考えられる。

## ① 作業受委託に関するシステム

こうした状況にあつて、賃貸借契約締結と言つたような権利の移動を伴わない作業受委託は、農家同士間などで相当行われていると考えられる。

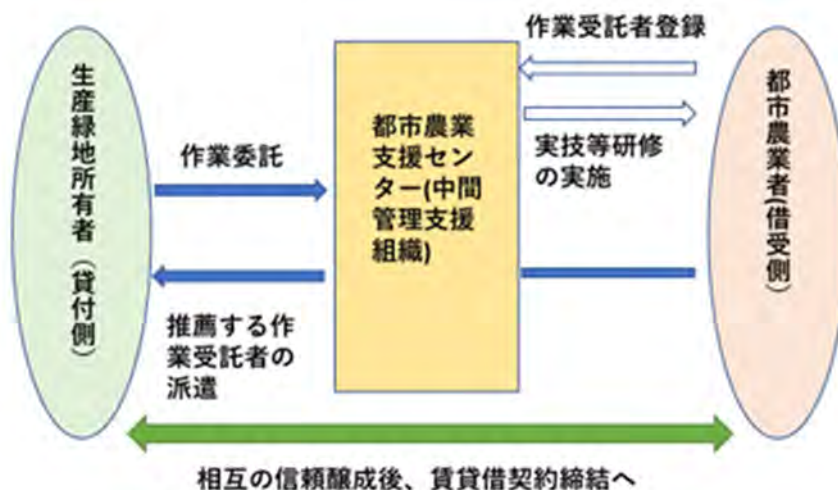
作業受委託は経営責任（リスク）がないばかりか、即金性があるため、普段は市街化調整区域・農振農用地区域の基盤整備済み地のみ借りている耕作農家にとつても、市街化区域内農地でも請け負うケースが考えられる。

水田地帯における担い手への農地集積（農地流動化）への進展過程をみると、作業受委託を行い両者の信頼関係が出来た後で、利用権設定というケースが多くみられる。

そのため、（仮）都市農業システムにおいても、貸借ばかりでなく作業受委託の取組もシステムの一つとして考える必要がある。具体的には、部分作業受委託から貸借関係にスムーズに移行できるような料金体系を構築する必要がある。

作業受委託を含めた貸借システムづくりの趣旨は、双方の信頼関係の醸成にあり、そのため以下のフロー図のように、当初は中間組織が元請け（人材育成機能を含む）となつて作業受委託を行い、最終的に両者間で賃貸借契約締結を行うことが考えられる。

図 4.4 中間管理支援組織による作業受託等を通じた信頼関係の醸成



## ② 援農ボランティアの育成とその斡旋・紹介

都市農家の農業経営支援（担い手育成）のため、更には副次効果として農家の信頼を得るために、市民を対象とした援農ボランティアの育成とその斡旋・紹介を行うことが考えられる。

モデル事例としては、練馬区の「農の学校」がある。当初は、マッチングの事務だけであつたが、業績が思うように伸びなかった。そこで、確実に農家の即戦力となるよう援農ボランティアの育成を目指して、区が「農の学校」を主宰し、援農ボランティア専用の講座（実習と座学）を開設した。1年間の研修の後、ボランティア登録されることになっている。この結果、次第に区内農家からの引き合いが出るようになり、実績も伸びてきている。

はだの都市農業支援センターにおいても、仲介・斡旋の単なる事務作業に留まらず、援農ボランティアの育成を行うことが考えられる。具体的には、はだの都市農業支援センターが主宰している市民農業塾基礎セミナーコース（市民向け）を細分化、援農ボランティアコースを新たに設置し、人材を育成してから後、マッチングすることが考えられる。



図 45 中間管理支援組織による援農ボランティアの育成を通じた農家経営支援等

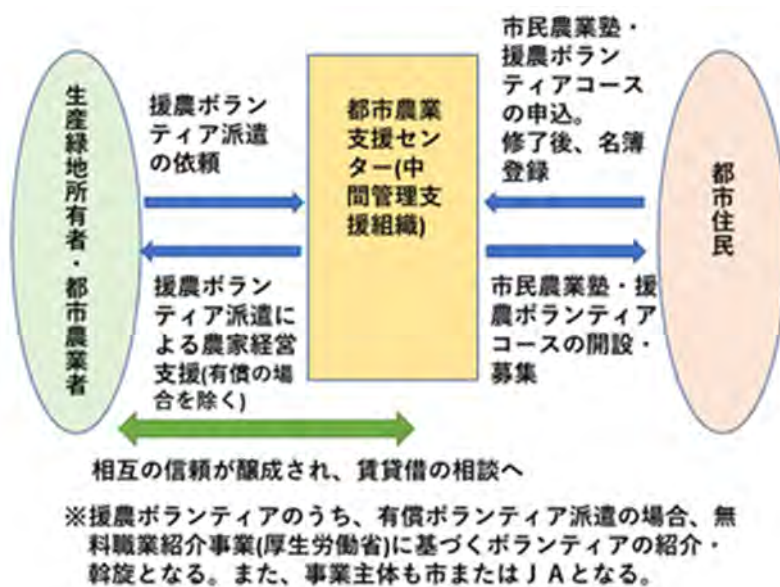


写真 3 練馬区「農の学校」実習ほ場



### (3) 貸借システムと農地管理台帳のあり方

貸借を仲介・斡旋する貸借システムについては、おおよそ3つのタイプが考えられる。

一つ目は、マッチング機能型とも呼べる、農業委員会や行政の窓口において農地の貸借契約手続きがなされる通常型である。

二つ目は、農地中間管理機構型で、同機構が考える担い手に農地集約するため、農地所有者から支払地代以外は、白紙委任で借り受けるタイプである。但し、貴重な資産としてある市街化区域内農地について、白紙委任で借り受けるということは、農地所有者側からすれば抵抗が大きいと考えられ、市街化区域内では現実的ではないと考えられるため、本調査では検討対象から除く。

三つ目は、市街化区域全域あるいは、居住誘導区域外（立地適正化計画）等都市農地の保全すべきエリアといった一部地域を対象に、予め記名式で農地所有者から農業後継者の有無、将来的な土地利用意向などを把握し、農地管理台帳ともいべき管理簿を作成する。その後、地方計画などで策定された目指すべき都市農業振興像を実現すべく、その管理簿を貸借促進の取組などに活用する。

担い手育成と貸借システムとを連動させる仕組みであることから、この類型を(仮)都市農業システム型と呼ぶ。ただし、最低限農家の意向把握は行うとしても、得られる人員体制や予算、保全すべき農地の喫緊性によって、実際に農地の地番ごとに把握するかどうかは、決定される。

#### <都市農地貸借システムの3類型>

- |                   |
|-------------------|
| ①マッチング機能型（通常型）    |
| ②農地中間管理機構型(白紙委任型) |
| ③(仮)都市農業システム型     |

表 22 マッチング機能型(通常型)における台帳等管理項目

| 記載項目及び関係書類                                     |                    | 農地所有者<br>(貸付側) | 都市農業者<br>(借受側) |
|--|--------------------|----------------|----------------|
| 事業計画書及び決定・認定の書類                                |                    |                | ○(借受側のみ)       |
| 借受する場合のほ場条件(集団性、土壌条件、自宅からの通作距離、接道状況等)          |                    |                | ○(借受側のみ)       |
| 契約<br>時<br>記<br>載<br>事<br>項                    | 住所                 |                |                |
|  | 本人氏名(法人の場合には代表者氏名) |                |                |
|  | 貸借農地・所在及び地番        | 共              | 通              |
|  | 〃 ・面積              | 共              | 通              |
|  | 〃 ・地目(登記上の地目を含む)   | 共              | 通              |
|  | 賃借権(賃借権又は使用貸借)の種類  | 共              | 通              |
|  | 契約期間(開始時期を記載)      | 共              | 通              |
|  | 耕作の事業の内容           | 共              | 通              |
| その他農林水産省令で定める事項                                |                    | 共              | 通              |
| 相続税納税猶予適用の有無                                   |                    | ○(貸付側に関係)      |                |
| 生産緑地指定年月日                                      |                    | ○(貸付側に関係)      |                |
| 生産緑地の種類(通常生産緑地、特定生産緑地、30年経過後で非特定生産緑地)(2022年以降) |                    | ○(貸付側に関係)      |                |

## 【(仮)都市農業システムによる台帳等の管理】

### ① 趣旨

市街化区域内農地または一部の保全する区域を対象に、記名式で生産緑地所有者を対象に、農業後継者の有無や保有労働力状況、保有している生産緑地の貸付等土地利用意向等を把握し、今後の都市農業振興に資することをねらいとする。特に、4年後の2022年には、現行生産緑地の約8割が生産緑地地区指定後30年を経過し、所有者は特定生産緑地を選択するか、買取り申出をするかの選択が迫られる。その結果次第では市内の生産緑地の分布状況、あり方に大きな変動が起こると想定され、その処方に向けた基礎資料とする。

尚、農業委員会及び行政の窓口において行われる農地の賃貸借契約手続きに関わる台帳作成・管理は、マッチング機能型（通常型）と同様である。

### ② 中間管理支援組織の性格及び情報収集について

農振農用地区域を対象とした農地中間管理機構においては、遊休農地について、農業経営基盤強化促進法に基づき農業委員会側の提供により、相続税納税猶予状況等の農地所有者の状況把握が可能であるが、本システムで想定する中間管理支援組織では、そこまでの権能は望めない。

ここで想定している支援組織の性格としては、秦野市のように市や区等行政とJA等農業関係団体との協議会方式(任意組織)である。そのため、農地中間管理機構のように、貸し手と借り手とのマッチングを行うためには、記名式による農家アンケート調査を実施するなど、独自の情報収集が必要となる。

そこで、情報収集の実施方法及びその機会について、例えば次のようなことが考えられる。2022年までに生産緑地所有者は、買取り申出を行うかどうか、更に特定生産緑地を選択するかが迫られる。その際、相続税の納税猶予農地の特定生産緑地への指定意向の確認は、都市農地を保全する上で重要な作業（以下の表を参照）となり、農業委員会と協力・連携を図りながら、農地所有者の意向把握を行う必要がある。そのため、この機会を通じ貸し手・借り手情報について収集・整理することも考えられる。

表 23 生産緑地の買取り申出を行わない場合の税制改正及び新法による貸付との関係

| 相続税納税猶予の有無(指定より30年経過) | 生産緑地の選択 | 固定資産税                | 貸付と納税猶予との関係           | 留意点  |
|-----------------------|---------|----------------------|-----------------------|--|
| 納税猶予適用無し              | 非特定生産緑地 | 宅地課税(*を参照)           | 貸付可                   | 高い固定資産税を払いながらの営農継続                                       |
|                       | 特定生産緑地  | 農地課税                 | 貸付可                   | —  |
| 納税猶予を適用               | 非特定生産緑地 | 宅地課税(*但し、5年間の激変緩和措置) | 貸付けても納税猶予は一代(相続人)限りで可 | 高い固定資産税を払いながらの終身営農又は終身保有。次の相続時、原則賃貸借契約は引き継がれるので貸付けない方が無難 |
|                       | 特定生産緑地  | 農地課税                 | 貸付けても納税猶予             | —  |



●農地所有者台帳（データベース）作成・管理

①生産緑地

| 保有する生産緑地地番 | 地目 | 面積 | 地区指定年 | 4m未満の道路に接道なし未接道 | 農地の活用状況 | 相続税納税猶予の有無 | 特定生産緑地指定意向の有無 |
|------------|----|----|-------|-----------------|---------|------------|---------------|
|            |    |    |       |                 |         |            |               |
|            |    |    |       |                 |         |            |               |
|            |    |    |       |                 |         |            |               |

（農地の活用状況については、良好・管理耕作状態・遊休農地化のいずれかを記載）

②生産緑地に係る利用意向

| 利用意向に関する項目  | 保有する生産緑地地番 |
|---|------------|
| 2022年以降、買取り申出を行う予定の生産緑地   |            |
| 相続発生時、買取り申出し地区指定解除後、売却する予定の生産緑地                                     |            |
| 2022年以降、特定生産緑地を指定する意向の生産緑地（特に相続税納税猶予農地について）                         |            |
| 都市農地の貸借の円滑化に関する法律案（仮称）に基づき、貸し付けてもよい生産緑地。<br>その際に、希望する相手方（中間支援組織を含む） | （貸付希望相手方名） |
| 小規模土地区画整理事業等基盤整備意向がある生産緑地   |            |

③農業労働力保有状況（家族構成）

| 続柄 | 年齢 | 年間おおよその農業従事日数 | 主たる従事者（該当する者に○） | 農業後継者の有無（予定を含む） |
|----|----|---------------|-----------------|-----------------|
|    |    |               |                 |                 |
|    |    |               |                 |                 |
|    |    |               |                 |                 |

## ●作成した台帳（データベース）の活用方法

貸し付けても良いとする生産緑地について、希望する相手方条件及び都市農業者（借受側）の希望を踏まえて貸借のマッチングを行う。

現行、貸し付ける意向はないものの、主な農業従事者が75歳以上、かつ農業後継者がいない場合、貸付に関する取組を中間組織独自に推進。そのためのリスト作成。――5～10年後は現状のままだと確実に遊休農地化か、それ以前に転用・売却の可能性が高い。

尚、取組は具体的な都市農業の担い手や既に開設している体験型農園運営者（JAを含む）など、貸付後の活用者やメニューを提示して推進。

## II. 農業体験農園を拠点とした都市農地の新たな担い手育成の仕組みの検討

### 1. 初級レベルの担い手層の拡大の仕掛けづくり

今後の都市農地の新たな担い手層を拡大するためには、まずは気軽に参加できる多様な農業体験の機会を多く提供し、多くの市民に農業に関心を持ってもらうことで、裾野を広げることが必要となる。そのうえで、農業体験を通じて、感動や喜びを覚えてもらい、農業を理解し、より農業に主体的に関わっていける担い手を育成することができる仕掛けづくりが大切である。

こうした初級レベルの担い手層の拡大は、都市農地における農業体験に参加することで、それだけでも一つ一つは小さいながらも、都市農地の担い手として一定の貢献度を評価できる。

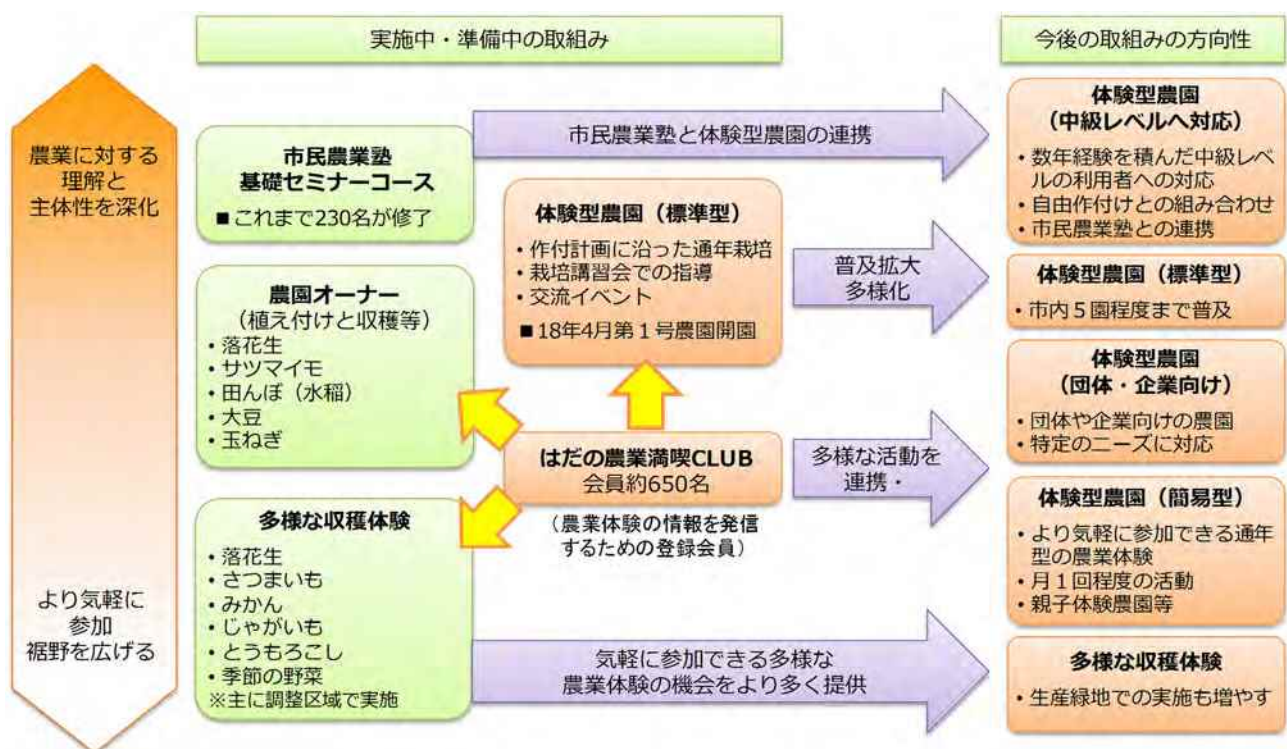
これまでも秦野市では、多様な収穫体験、さらには農園オーナーという名称で、植え付けと収穫をセットにした体験、さらには市民農業塾の基礎セミナーコースといった、取組みを実施してきた実績がある。

これらの取組みを単発の参加でなく、年間を通じて何度でも多様な農業体験に参加してもらう、言わば囲い込みの仕掛けとして、農業体験の情報を発信するための登録会員制度「はだの農業満喫CLUB」を展開している。

そこで、初心者でも気軽に参加できるとともに、かつ農業に対する理解と主体的な活動へと深化させる効果が大きいと期待されるものが体験型農園であり、この第1号農園を2018年4月開園に向けて進めている。

さらに、次の段階として、これらの農業体験の経験を積んだ人たちのうち一部の人たちが、中級、上級レベルへとステップアップし、都市農地の担い手としてより貢献できる人材へと成長していくことが期待できる。

図 46 初級レベルの担い手層拡大の仕掛け作りのイメージ



## (1) すでに実施中の取組み

### 1) はだの農業満喫CLUBと主な農業体験

はだの都市農業支援センターでは、秦野市内で行われる農業体験のイベントについて、年間を通して何度でも様々な体験に参加してもらうことなどを狙い、「はだの農業満喫CLUB」を発足させた。登録者は、秦野市内外で約800名となっており、定期的に農業体験イベントの案内を送付している。

農業体験に関心の高い登録者に対して、今後体験型農園についても案内し、体験型農園の利用にも誘導を図ることが効果的と考えられる。

また、現在のところ、生産緑地で行われている農業体験イベントは一部に限られるが、今後、市街地にある生産緑地でも様々な農業体験イベントが実施されることで、より身近な農地で頻繁に参加しやすいイベントとなることも期待される。

表 24 平成29年度の農業体験イベント

|               |                           |   |
|---------------|---------------------------|---|
| <b>農園オーナー</b> |                           | 普段の管理はプロの農家に任せつつ、オーナーは植え付けから収穫までの間、自由に畑の観察や世話ができる。          |
|               | <b>お茶農園</b>               | ○施肥・ほ場整理：4月中旬<br>◎新茶摘み取り・蒸し作業（新茶天ぷら試食）：5月中旬<br>○手もみ作業：12月上旬 |
|               | <b>落花生農園</b>              | ○植付け：5月中旬<br>◎収穫：9月上旬                                       |
|               | <b>サツマイモ農園</b>            | ○植付け：5月中旬<br>◎収穫：10月上旬                                      |
|               | <b>田んぼ農園</b>              | ○田植え：6月中旬<br>○草取り：7月上旬・8月上旬<br>◎稲刈り：9月下旬<br>○収穫祭：10月下旬      |
|               | <b>大豆農園<br/>（津久井在来大豆）</b> | ○植付け：7月上旬<br>◎収穫：11月下旬                                      |
|               | <b>玉ねぎ農園</b>              | ○植付け：11月下旬<br>◎収穫：翌年6月上旬                                    |
| <b>収穫体験</b>   |                           | 1年を通して、さまざまな種類の野菜を、それぞれの季節の農産物を気軽に収穫し、持ち帰ることができる。           |
|               | <b>にんにく・玉ねぎ</b>           | ◎収穫：5月中旬  |
|               | <b>じゃがいも</b>              | ◎収穫：6月中旬  |
|               | <b>とうもろこし</b>             | ◎収穫：7月中旬  |
|               | <b>落花生・サツマイモ</b>          | ◎収穫：9月中旬  |
|               | <b>キウイ</b>                | ◎収穫：9月下旬・10月中旬  |
|               | <b>枝豆（津久井在来大豆）</b>        | ◎収穫：10月下旬   |
|               | <b>竹の子</b>                | ◎収穫：4月中旬  |
| <b>加工体験</b>   |                           | 農産加工など、農業に関連した様々な農業体験に参加できる                                 |
|               | <b>味噌づくり（津久井在来大豆）</b>     | □体験：2月中旬  |

## 2) 市民農業塾「基礎セミナーコース」

J Aはだのでは、市民農園の利用者等を対象として、市民農業塾「基礎セミナーコース」を平成18年度から実施してきた。既存の市民農園は栽培指導を伴わず、市民農園を貸し付けるだけでは、初心者は栽培方法がわからないため、座学の基礎セミナーコースで農業の基礎知識を学び、学んだ知識を市民農園で実践するという形を構築した。

定員は毎年30人程度で、12年間で合計230名が修了した。

さらに、「基礎セミナーコース」を修了した市民が、次のステップとして「新規就農コース」を受講し、就農した修了生も14名いる。

来年度体験型農園の第1号農園が開園し、当面は初心者を対象とした標準的な農園として栽培講習会等を通じた栽培指導を行う。今後、数年経験を積んだ利用者の中には、より上のレベルにステップアップしたいというニーズも出てくると予想される。その際には、市民農業塾の基礎セミナーコース等との連携をとるなど、中級レベルの利用者にも対応できるようなことも考えられる。

表 25 市民農業塾「基礎セミナーコース」の概要

|      |   |
|------|---|
| 事業主体 | J Aはだの  |
| 定員   | 30名程度   |
| 開始年度 | 平成18年度  |
| 受講料  | 8,000円  |
| 研修会場 | J Aはだの会議室   |
| 対象者  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民農園等の利用者又は利用希望者</li> <li>・農業に興味があり、将来農業に関わりを持つために基礎知識を習得したい方</li> </ul>                  |
| 研修概要 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・3月～12月の土曜日の午前中（月1～2回）</li> <li>・全12回の座学による研修</li> <li>・農作物（主に露地野菜）栽培の基礎的な知識を習得</li> </ul> |
| 修了生  | 平成18年度から平成29年度までの12年間で計230名   |
| 進級等  | 基礎セミナーコースを終了後、新規就農コースに進級し修了した者は14名  |

## (2) 体験型農園の実践

平成 28 年度の調査の中で、体験型農園に関する研修会や視察を実施する中で、秦野市における第 1 号農園の候補地を絞り込み、2018 年度春の開園をめざして、その準備を進めてきた。

今後、この第 1 号農園を身近な成功例として、市民にとっては体験型農園というものに対して理解と興味が進み、一方農家にとっては、第 2 号農園以降取組みやすくなることが期待できる。

### 1) 体験型農園の概要

第 1 号の体験型農園は、農家が開設・運営する農園で、練馬区農業体験農園をモデルとしているが、1 区画 20 m<sup>2</sup>、年間約 20 品目の栽培と、練馬区に比べるとややライトユーザーをターゲットとしている。また、共同区画での栽培やイベントが充実していることが特徴である。

表 26 体験型農園「名水湧く湧く農園」の概要

|        |  |
|--------|--|
| 名称     | 名水湧く湧く農園   |
| 所在地    | 秦野市平沢 1080 番地内   |
| 開設・運営  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記農地を所有する農家が開設・運営</li> <li>・園主は女性（和田礼子）、家族が協力して運営</li> <li>・JA はだの及び(株)コミュニティ・アシスト・システムが開設までを支援</li> </ul>   |
| 栽培講習会  | 月に 2 回程度（金、土）、年会 15 回×2 回程度  |
| 栽培品目数  | 個人区画年間約 20 品目＋共同区画 3 品目  |
| 利用期間   | 4 月～翌年 3 月末まで（冬季 1 ヶ月以内休園）   |
| 区画     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・20 m<sup>2</sup>×50 区画（初年度募集区画）</li> <li>・別に共同区画有り</li> </ul>  |
| 設備     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水設備（湧水から配水し、給水口複数設置）</li> <li>・トイレ（2 基）</li> <li>・ビニールハウス（農具置き場、）</li> <li>・休憩所（ぶどう棚の日除け、テーブル・ベンチ）</li> <li>・池（湧水の活用、ビオトープ）</li> </ul>  |
| 利用料金   | 以下の 4 パターンいずれかを選択<br>A. 年会費：基本料金 43,200 円（入会時一括払い）<br>B. 年間費：基本料金＋駐車場料金 54,000 円（入会時一括払い）<br>C. 月会費：基本 4,320 円×11 ヶ月；（口座引落）<br>D. 月会費駐車場込み：5,400 円×11 ヶ月（口座引落）<br><ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場単発利用：300 円/回</li> </ul> |
| 開園時期   | 2018 年 4 月、1 回栽培講習会：2018 年 4 月 6 日（金）  |
| イベント予定 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・入園者交流会：バーベキュー</li> <li>・お茶摘み試飲会</li> <li>・夏祭（花火、スイカ割、ピザ）</li> <li>・コケ玉作り</li> <li>・収穫祭</li> <li>・新年会（餅つき）</li> </ul>   |
| 共同区画   | 初年度栽培予定品目（トウモロコシ、サツマイモ、ジャガイモ）  |

図 47 体験型農園「名水湧く湧く農園」の位置



図 48 名水湧く湧く農園の区画等配置図

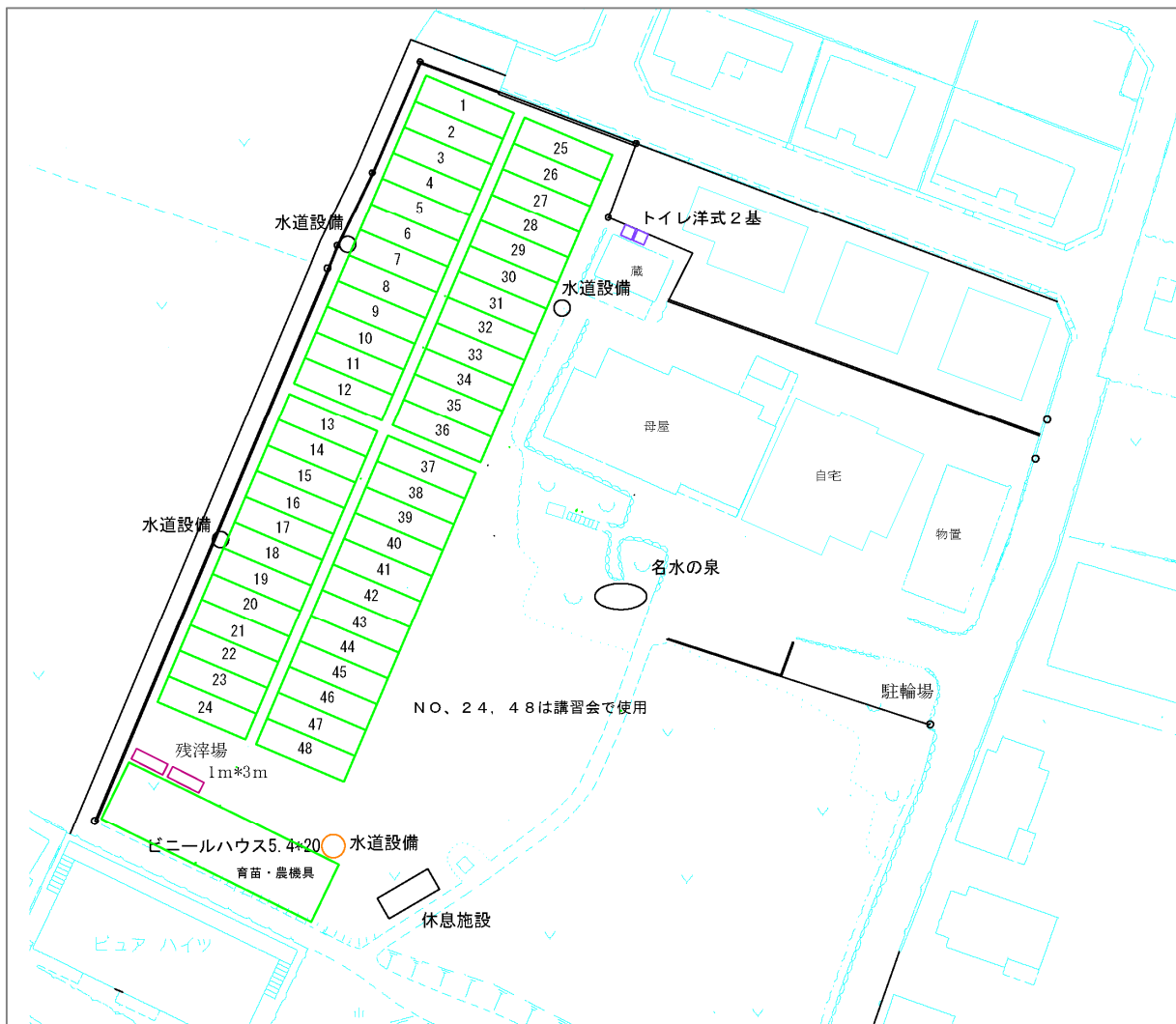




図 49 名水湧く湧く農園作付計画 (2018 年度)

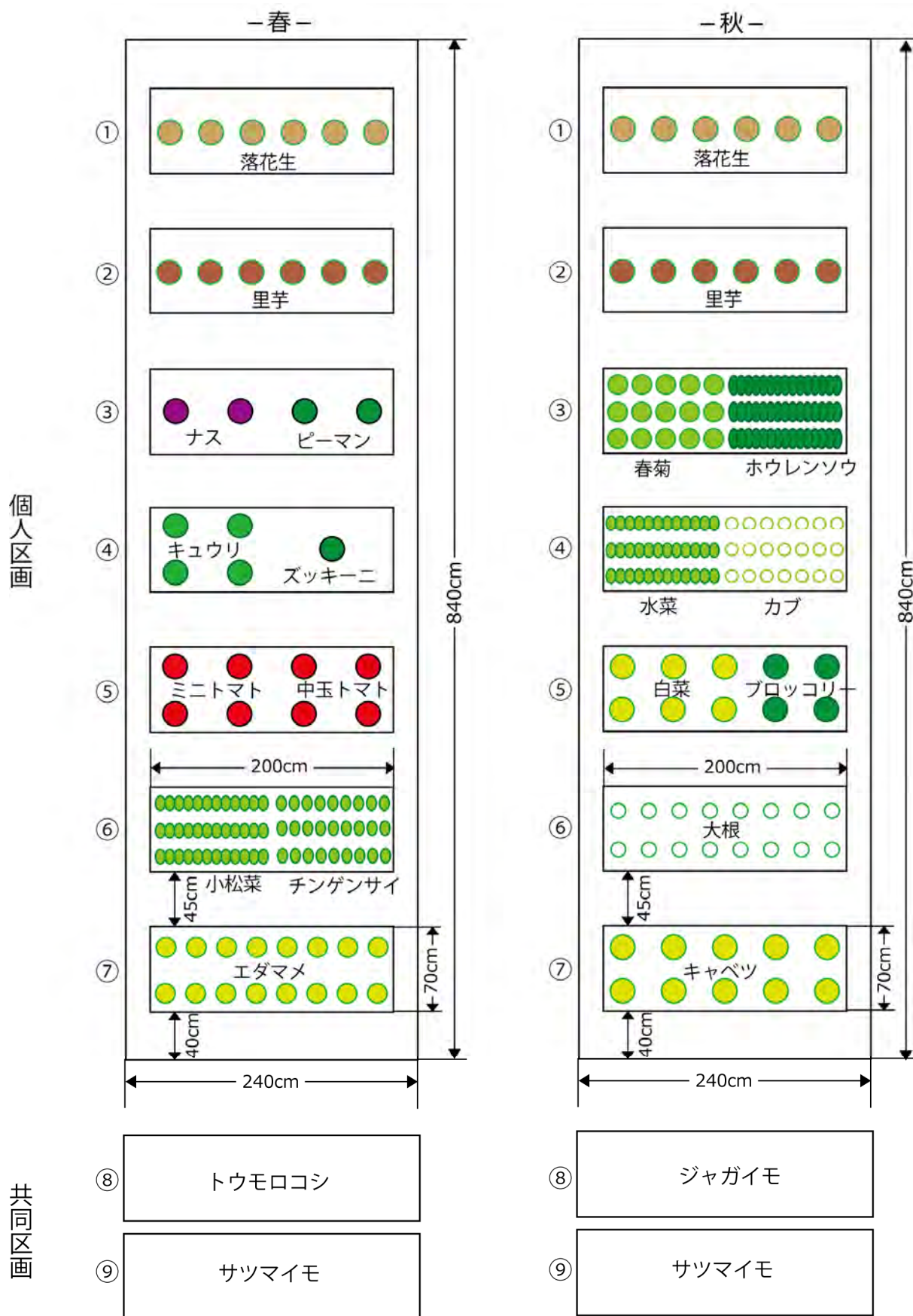




図 50 名水湧く湧く農園 栽培ごよみ (2018年度)

| 区画       | 畝   | 春・秋   | 作目      | 株数  | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 |   |
|----------|-----|-------|---------|-----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|----|---|
| 個人<br>区画 | ①   | 春・秋   | 落花生     | 6   |    |    | ○  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  |   |
|          | ②   | 春・秋   | 里芋      | 6   |    | ▽  | —  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  |   |
|          | ③   | 春     | ナス      | 2   |    | ▽  | —  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  | — |
|          |     |       | ピーマン    | 2   |    | ▽  | —  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  | — |
|          | ③   | 秋     | 春菊      | 15  |    |    |    |    |    |    |    | ▽   | —   | —   | —  | —  | — |
|          |     |       | ホウレンソウ  | 30  |    |    |    |    |    |    |    | ○   | —   | —   | —  | —  | — |
|          | ④   | 春     | キュウリ    | 4   |    |    | ▽  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  | — |
|          |     |       | ズッキーニ   | 1   |    |    | ▽  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  | — |
|          | ④   | 秋     | 水菜      | 30  |    |    |    |    |    |    |    | ○   | —   | —   | —  | —  | — |
|          |     |       | カブ      | 12  |    |    |    |    |    |    |    | ○   | —   | —   | —  | —  | — |
|          | ⑤   | 春     | ミニトマト   | 4   |    |    | ▽  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  | — |
|          |     |       | トマト(大玉) | 4   |    |    | ▽  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  | — |
|          | ⑤   | 秋     | ブロッコリー  | 4   |    |    |    |    |    |    |    | ▽   | —   | —   | —  | —  | — |
|          |     |       | 白菜      | 2   |    |    |    |    |    |    |    |     | ▽   | —   | —  | —  | — |
|          | ⑥   | 春     | 小松菜     | 12  |    | ○  | —  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  | — |
|          |     |       | チンゲンサイ  | 9   |    | ○  | —  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  | — |
|          | ⑦   | 秋     | 大根      | 6   |    |    |    |    |    |    |    | ○   | —   | —   | —  | —  | — |
|          |     |       | 枝豆      | 8   |    |    | ○  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  | — |
|          | ⑧   | 春     | トウモロコシ  | 330 |    |    | ○  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  | — |
|          |     |       | ジャガイモ   | 264 |    |    |    |    |    |    |    | ○   | —   | —   | —  | —  | — |
| ⑨        | 春・秋 | サツマイモ |         |     |    |    | ▽  | —  | —  | —  | —  | —   | —   | —   | —  | —  |   |

(凡例) ○ 播種      ▽ 収穫期

写真 4 農園の園主とその家族



写真 5 農園の入口



写真 6 個人区画用の畑



写真 7 畑とビニールハウス



写真 8 湧水を利用した池



写真 9 農園利用者用トイレ



## 2) 体験型農園の開園までの進め方

第1号となる体験型農園の候補について、6月の段階で開園の意志を明確に示した農家に対象を絞り、秦野市都市農地保全活用推進協議会のメンバーであるJAと(株)コミュニティ・アシスト・システム(以下「コアシス」という。)で開園を支援しつつ準備を進めてきた。9月以降は3者(園主、JA、コアシス)で月1回の定例の現地打ち合わせを開催し、園主が主体的に準備を進めつつ、必要に応じて、JA及びコアシスが対応する形で進めてきた。そのスケジュールは以下のとおり。

表 27 体験型農園「名水湧く湧く農園の」開園までのスケジュール

|     |  |
|-----|--|
| 6月  | 6/2 3者現地打ち合わせ(3者:園主、JA、コアシス(以下同じ))<br>;開園までの進め方・スケジュールの協議  |
| 7月  | 7/20 小平市農業体験農園3園視察   |
| 9月  | 9/29 現地3者打ち合わせ<br>;整備運営プランの概要検討  |
| 10月 | 10/26 現地3者打ち合わせ<br>;作付計画、区画計画、年間スケジュールの検討  |
| 11月 | 11/24 現地3者打ち合わせ<br>;プランの詳細、内容確定  |
| 12月 | 12/14・15 東広島市体験農園、広島市視察<br>12/20 現地3者打ち合わせ<br>12月下旬:募集開始<br>○チラシ配布<br>・園主家族による近隣(2km圏内)住宅投函等<br>・JAによる准組合員への配布<br>○ホームページ等開設<br>・ホームページ: <a href="http://www.wakuwakunouen.fun">http://www.wakuwakunouen.fun</a><br>・FacebookPage: <a href="https://www.facebook.com/wakuwakunouen/">https://www.facebook.com/wakuwakunouen/</a> |
| 1月  | 1/1 市広報に案内掲載<br>○ホームページ等への掲載<br>・JAはだの <a href="http://ja-hadano.or.jp/news/000808_20171226.html">http://ja-hadano.or.jp/news/000808_20171226.html</a><br>○「タウンニュース(秦野市版)」広告掲載<br>1/20 現地3者打ち合わせ<br>「タウンニュース(秦野市版)」広告掲載  |
| 2月  | 2/1:申込み者への案内<br>2月下旬:JAによる准組合員へのチラシ配布<br>2月末までに施設設置:ハウス(農具庫、講習室)、トイレ<br>・ハウス設置について生産緑地法の許可(建築確認不要)   |
| 3月  | 3/3(土)利用者説明会、プレオープン祭開催<br>利用者との契約<br>3月中:農具、備品購入<br>必要に応じて、駐車場整備(農地転用)   |
| 4月  | 4/6(金)・7(土)・8(日) 第1回講習会  |

### (3) 体験型農園のPRと理解の普及

秦野市で初めて体験型農園を開園するにあたり、体験型農園があまり認知されていないことから、集客のためのPRに力を入れる必要性が高いとの認識から、様々な媒体でPRを行った。結果としては、近隣住民からの申込みが多く、近隣住宅に投函したチラシの効果が大きかった。

表 28 体験型農園のPR方法

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 広報誌 | ・秦野市広報  | 1月1日号  |
| 広告  | ・「タウンニュース」秦野市版  | 2回掲載   |
| チラシ | ・JA准組合員への配布<br>・近隣住宅への投函<br><br>・「はだの農業満喫 CLUB」会員への配布 | 組合員訪問日にモノクロ版を全戸配布（約1万枚）<br>園主家族が2km圏内住宅にカラー版を投函等（計2,000枚）<br>約600枚の配布  |
| ネット | ・ホームページ開設<br>・FacebookPage開設<br>・JAはだのHPでお知らせ         | コアシスが制作、 <a href="http://www.wakuwakunouen.fun">http://www.wakuwakunouen.fun</a><br><a href="https://www.facebook.com/wakuwakunouen/">https://www.facebook.com/wakuwakunouen/</a><br><a href="http://ja-hadano.or.jp/news/000808_20171226.html">http://ja-hadano.or.jp/news/000808_20171226.html</a> |

図 51 農園の案内チラシ

**農園利用者大募集!**

**体験型農園って?**

- 種・苗・肥料は園主が全て用意します
- 道具は全て揃っているの、手ぶらで大丈夫です
- 年間計画の農作物の播種・植え付け・栽培管理方法・収穫まで指導します
- 名水湧水地内の畑で、年間20種類以上の安心安全な野菜を収穫できます
- 農と食の交流イベントに参加できます

**イベントも盛りだくさん**

- 春・秋植え付け
- 収穫までの講習会
- 各種収穫作業
- 入園者交流会
- バーベキュー大会
- 夏祭り、花火大会
- 収穫祭
- もちつき

花農家だから出来るイベントを企画しています

**秦野で初めての「体験型農園」**

**2018年4月開園!**

**名水湧く湧く農園**

**初心者でもお洒落の野菜を作れます**

- 農園所在地: 秦野市大字0300番地内
- 利用期間: 4月～10月まで
- 栽培講習会: 2回(2回授業1回・1回実習)
- 利用区域: 1区画20㎡、50区画標準。2区画が1区画に相当する。栽培に必要に応じて追加利用可
- 年会費: 40,000円(収穫祭)花摘み体験(お祝い)

**園内に湧き出るおいしい名水でおいしい野菜を一緒に作ってみませんか**

**応募方法:**  
電話または7歳以上のお子様と一緒に電話でお申し込みください。

**募集の切:**  
平成30年1月末日迄。お申し込みの受付は終了いたしました。ご応募ください。お申し込みは、お申し込みの受付です。

現地見学予約、お問合せ窓口  
秦野市農業協同組合 営農課  
TEL 0463(81)7718

名水湧く湧く農園 (和田)  
TEL/FAX 0463(83)0174  
URL <http://www.wakuwakunouen.fun>



また、チラシ等では体験型農園について詳しく説明することはできないため、名水湧く湧く農園のホームページに、「よくある質問と回答」のページを用意することで、理解の普及を試みた。  
(<http://www.wakuwakunouen.fun/faq.html>)

図 52 名水湧く湧く農園のホームページ



表 29 よくある質問と回答

|   |  |
|---|--|
| Q | どんな野菜を栽培できるのですか。   |
| A | 基本的には、春夏と秋冬の2回に分けて、栽培する野菜を選びます。毎年ご要望などを参考に、少しずつ変更していく予定です。初年度の栽培予定作目は、春夏がナス、ピーマン、キュウリ、ズッキーニ、トマト、小松菜、チンゲンサイ、枝豆。秋冬が春菊、ホウレンソウ、水菜、カブ、白菜、ブロッコリー、大根、キャベツ。通年が落花生、里芋を予定しています（変更する場合があります）。     |
| Q | 共同区画とは何ですか。  |
| A | 共同区画は、利用者の皆さんが共同で栽培や収穫を楽しむ区画です。栽培期間や栽培面積の関係で、個人区画での栽培が難しい野菜を共同区画で栽培することで、より多くの種類の野菜の栽培を体験してもらおうというものです。初年度は、トウモロコシ、サツマイモ、ジャガイモ（秋）を予定しています。それぞれ収穫作業日を設定しますので、その日に参加された方を優先にお持ち帰りいただきます。 |

|          |   |
|----------|---|
| <b>Q</b> | <b>自分が栽培したい野菜の種や苗を持ち込んでもいいのですか。</b>   |
| <b>A</b> | 農園が提示する作付計画にもとづいて、農園が提供する種と苗で栽培していただきます。一部であっても、自由な作付けや、種苗の持ち込みはできません。体験型農園は、農地を貸し付けるものではありません。貸し付けていない農地での利用者による自由な作付けは、法律的にも認められませんので、ご了解下さい。             |
| <b>A</b> | <b>どのくらいの頻度で農園に通う必要がありますか。</b>  |
| <b>B</b> | 基本的には週に1回程度と考えて下さい。野菜の種類によっては、もっと頻繁に来園しないと、収穫のタイミングを逃してしまうかも知れません。一方で、それほど忙しくない時期もありますので、2週間に1回でも大丈夫な時もあります。  |
| <b>A</b> | <b>栽培講習会には必ず参加しなくてはなりませんか。</b>  |
| <b>B</b> | 栽培講習会は、同じ内容のものを、少なくとも2回開催しますので、極力いずれかに参加するようお願いします。種や苗は、栽培講習会の時にお渡しします。特に大事な講習会や、参加者が少ない場合は、予備日での追加開催も検討します。それでも都合が合わずに参加できない場合はやむを得ないと思いますので、個別にフォローもします。  |
| <b>Q</b> | <b>栽培講習会以外日も、農園に行っているのですか。</b>  |
| <b>A</b> | 栽培講習会のない日も、個人区画の収穫や管理作業はいつでも自由ですので、お気軽にご来園下さい。そのほか、共同区画の作業や農園全体の作業について、予定を案内しますので、こちらにもぜひご参加下さい。あるいは、具体的な農作業が無くても、お気軽に来園して、農園を憩いの場としてお使い下さい。                |
| <b>Q</b> | <b>農園に行けない時の栽培管理は、農園でもらえるのですか。</b>  |
| <b>A</b> | 個人区画の栽培管理は、利用者が全て行います。利用者がしばらく来園していない場合も、原則として農園側が代行することはありません。利用者の方には責任も持って、個人区画の栽培管理をしていただきます。ただし例外として、台風などの被害で緊急を要する場合や、他の利用者に迷惑がかかる場合は、農園として必要な対応を取ります。 |
| <b>Q</b> | <b>小さい子どもに農業体験をさせたいのですが、参加させてもいいですか。</b>  |
| <b>A</b> | 小さいお子様も歓迎します。お子様にとって農とのふれあいは、心身ともに健全な成長を促すことと思います。ただし、保護者の方には、お子様の安全面や、他の利用者の方に迷惑をかけないように、気をつけるようお願いします。  |
| <b>Q</b> | <b>秦野市外に住んでいますが、利用できますか。</b>  |
| <b>A</b> | 市外からのご利用も歓迎します。抽選の場合も、秦野市外の方が不利になるようなことはなく、公平な抽選をいたします。   |
| <b>Q</b> | <b>団体で申し込みたいのですが、団体のメンバーなら何人でも参加していいのですか。</b>   |
| <b>A</b> | 団体で申込みされる場合は、原則1区画10人までとさせていただいています。それ以上の参加者がいる場合は、複数区画を契約することをお願いしています。団体によって事情は様々だと思いますので、お気軽にご相談下さい。   |

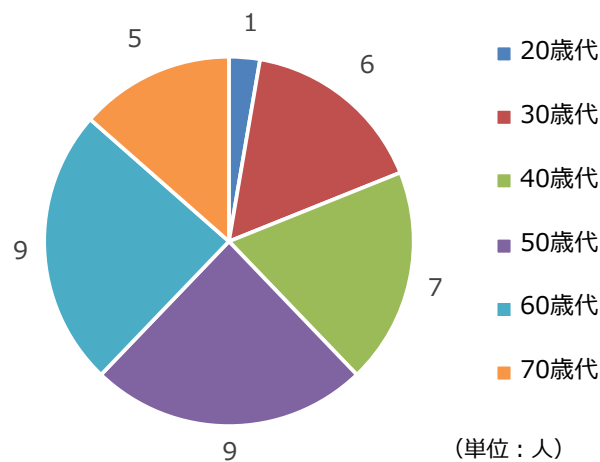
#### (4) 利用申込み者の属性

2018年4月に予定している体験型農園の開園に向けて、利用者の募集を2017年12月下旬より開始した。現時点（2018年2月19日）ではまだ途中段階ではあるが、41組の応募があった。その属性を見ると、以下のような特徴を挙げることができる。

##### 1) 年齢

利用申込み者の代表者の年齢は、30歳代から70歳代にかけて、あまり偏りがなく全体的に各年齢層バランスよく広がっている。市民農園の利用者が60歳から70歳代と、リタイヤ層に偏っていること比べて、比較的若い世代からの利用申込みがあり、市民農園の利用は少ない、幅広い年齢層を獲得することが期待できる。

図 53 農園利用申込み者の年齢

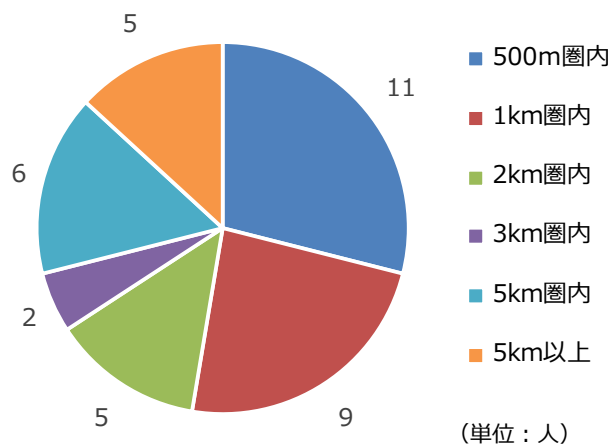


##### 2) 住まいからの距離

住まいから農園までの直線距離は、500m圏内が最も多く、1km圏内が半数以上を占めている。体験型農園の利用者層は、近隣住民を中心としたものであることと、案内チラシを1km圏中心に配布したことなどが理由として考えられる。

一方で、秦野市外の遠方からの申込みも5組あった。

図 54 農園利用申込み者の住まいからの直線距離

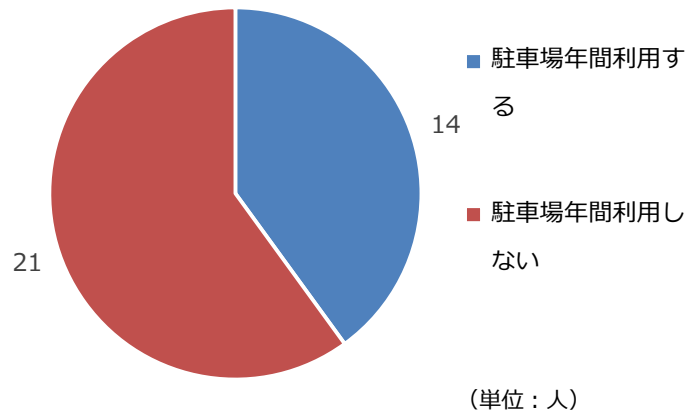


### 3) 駐車場利用の希望

駐車場について、年間利用（年間1万円）の希望を聞いたところ、利用希望は4割となった。住まいが農園まで1km圏内が多いこともあり、その場合は駐車場利用を希望していない。

なお、年間利用ではなく、その都度単発利用（1回300円）の駐車利用も可能としていることもあり、年間利用をしない利用者も、必要な時だけ単発利用する方を優先しているとみられる。

図 55 農園利用申込み者の駐車場利用（年間利用）希望



### 4) 団体利用

利用案内にあたっては、家族だけでなく、友人、団体、企業等、複数人での利用も可とし、1区画の利用人数の上限を10人までとしたところ、団体として1企業（平塚市内のカーディーラー）が2区画、近隣お保育園が3区画の申込みがあった。

今回は、団体利用も可としただけで、特別団体向けのサービスや、営業などを行っていない。今後は、このような団体利用向けの農園提供についても、拡大の可能性の検討と考えられる。



## (5) 体験型農園の拡大普及

### 1) 体験型農園の開設推進

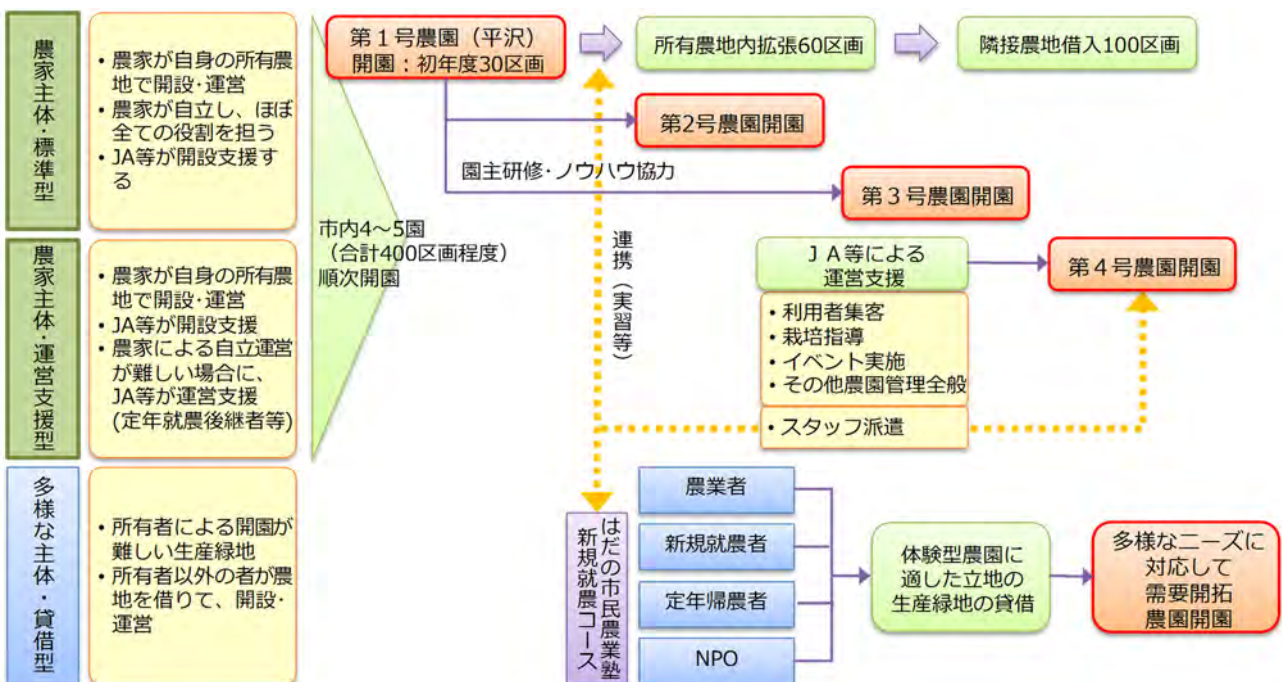
秦野市では、2018年春に体験型農園の第1号(「名水湧く湧く農園」)が開園する予定であるが、これを足がかりに体験型農園の普及拡大を目指す。平成28年度調査において、仮に練馬区と同等の世帯当たりの需要があるとする、秦野市の世帯数では合計で400区画程度は成立することが見込まれるとした。今後地域的な偏りなく、バランス良く農園を配置することができる、さほど競合することなく成立すると考えられる、標準的な4～5園程度の農園数及び上記区画数までについては、農家が自身の所有農地で開設・運営し、自立的にほぼ全ての役割を担う「農家主体・標準型」農園について、JAによる開設支援等によって、普及・拡大をめざす。

まず、「農家主体・標準型」の第1号農園「名水湧く湧く農園」については、初年度は50区画程度からスタートする予定であるが、収益性を考えたとき、できれば100区画くらいまでの拡大をめざしたい。現在の所有農地では60区画程度までしか区画を取れないことから、将来的に100区画を目指す際には、隣接する生産緑地の借入も視野に入れた検討となる。

また、第1号農園が一定成功することで、これをやって第2、第3の農園を開園しやすい環境となる。第1号農園の園主の協力を得て、農園での研修やノウハウ等の提供なども期待される。さらに、複数の体験型農園が開設された後は、秦野市の園主会を設置し、共通課題への取り組みや相互研鑽などを行うことができ、さらなる体験型農園の発展も期待できる。

一方で、需要はまだ見込めるにも関わらず、体験型農園を自ら開設する農家がなかなか現れない可能性もあり、その場合には、JA等が開設までの準備に加えて運営についても支援をしていく「農家主体・運営支援型」の農園の開設を推進する。具体的には、PR活動等による農園利用者の確保をはじめとして、農園を運営していくにあたっての栽培講習会等での栽培指導やイベント等の実施にあたっての助言やスタッフ派遣等の支援により、園主の負担を軽減し、運営の円滑化を図る。

図 56 今後の体験型農園の普及イメージ(横展開)



さらには、新規就農者のアンケート結果からも、体験型農園の運営受託や、借入農地での体験型農園の運営に興味のある人がそれぞれ9名おり、このような新たな担い手が、体験型農園の運営を担っていくような「多様な主体・貸借型」の開設・運営が期待される。これと併せて、市民農業塾においても、体験型農園の運営も含めた、研修・実習内容とするなどの新たな取り組みによって、体験型農園の開設推進に大きく寄与するものと考えられる。

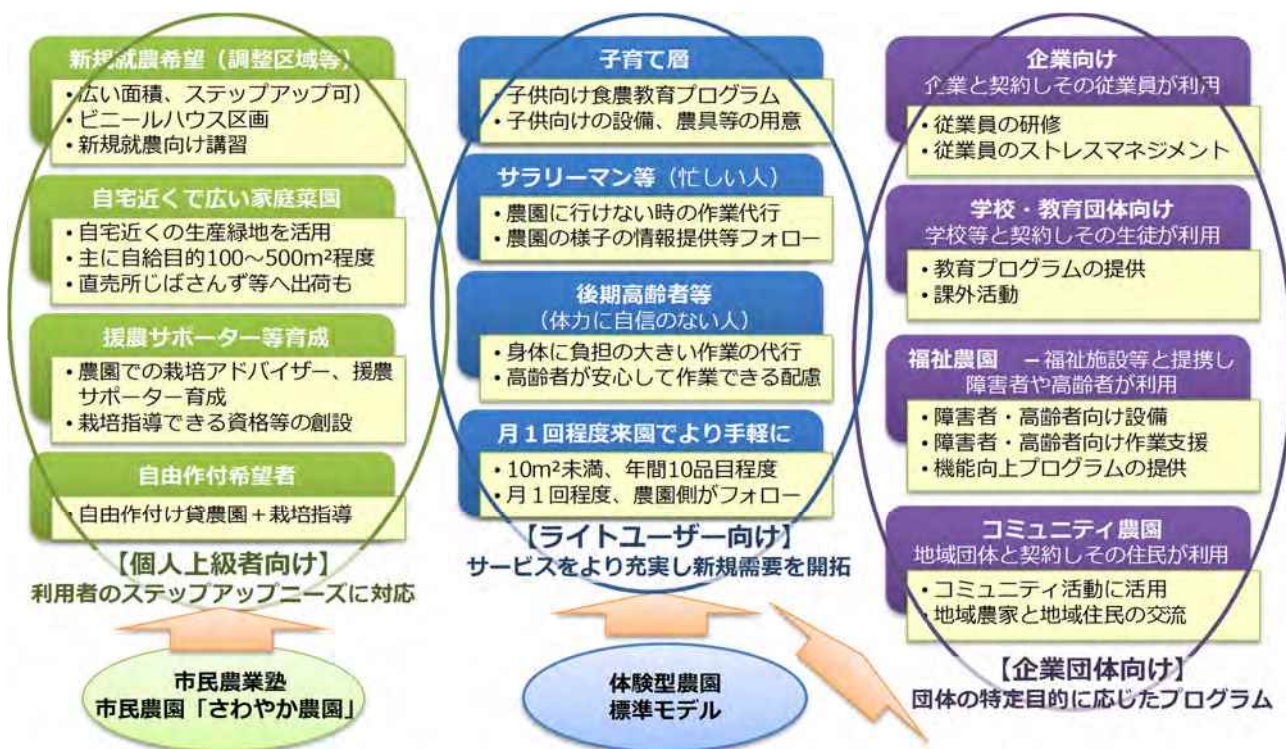
## 2) 体験型農園の多様なニーズへの対応

前述のとおり、標準的な体験型農園が一定程度普及するまでは、さほど競合しないまま拡大できるものの、それ以上となると、標準型とは異なる多様なニーズに対応するなど、差別化や、新たなニーズの掘り起こしを図ることが必要となる。

この多様なニーズはまさに様々であるものの、大別すると、より気軽に利用できる「ライトユーザー向け」のサービスをより充実させ、新規需要を開拓するようなタイプと、企業団体向けに、それぞれの団体の特定ニーズに対応したプログラムを提供するといったタイプが有望と考えられる。

一方で、自由に作付けできる市民農園についても、個人の上級者向けとして、利用者のステップアップニーズに対応していくことで、より貢献度の高い新たな担い手を育成できるものと考えられる。ただしこのニーズに対応した農園については、特に生産緑地で実施する必要性は低く、状況に応じて、市街化調整区域と生産緑地で対応していくことが適当と考えられる。

図 57 体験型農園の多様なニーズへの対応イメージ

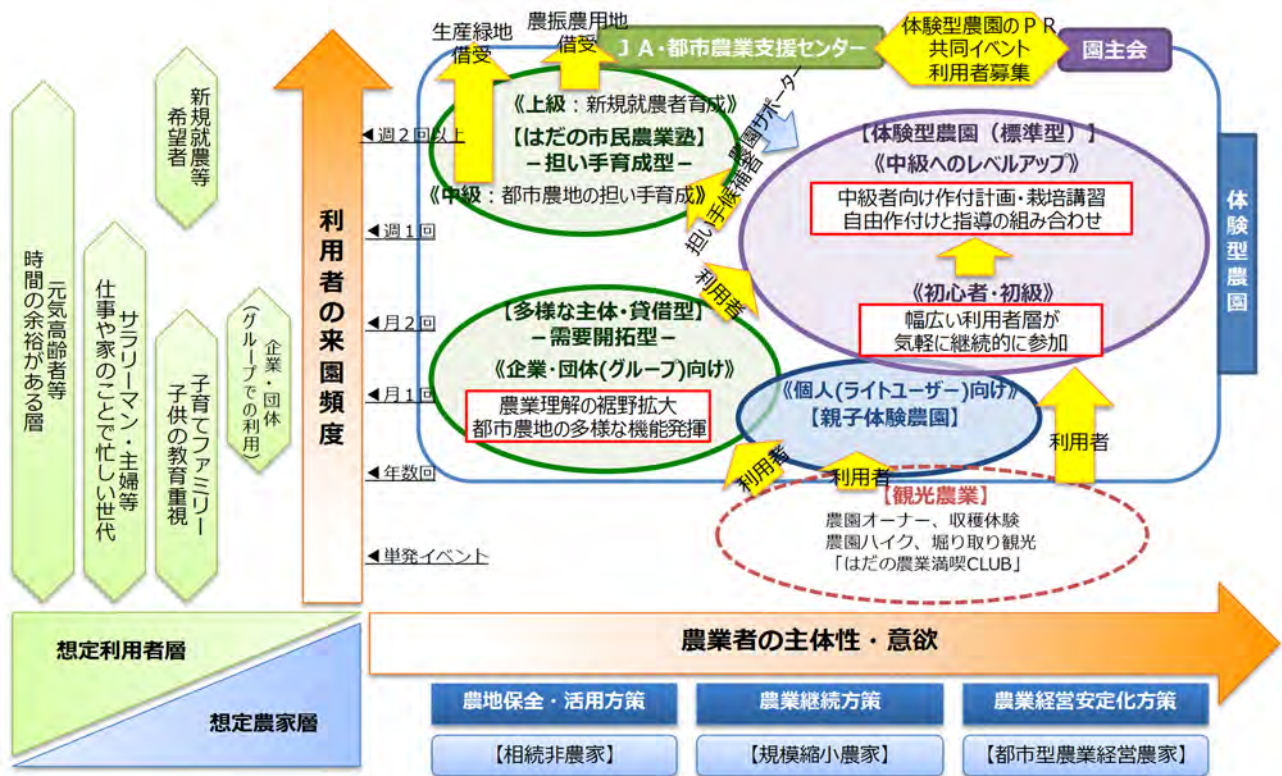




## 2. 中級・上級者育成の仕組み

上記の体験型農園等で、初級レベルの利用者が一定期間の経験を積んだのち、彼らのうちの一定割合が、さらに中級・上級へとステップアップしたいといった要望を持つと予想され、その受け皿を用意し、より貢献度の大きい新たな担い手へと育成をめざす。

図 58 体験型農園を中心とした農業体験の連携のあり方



### (1) 体験型農園での中級者向けサービスの提供

中級・上級へのステップアップを目指す人の受け皿としては、体験型農園の中で、一定の経験者も満足できるような作付計画や栽培講習会なども併せて提供していく方法がある。事例として取り上げた小平市の体験農園「みのり村」の取組みも参考となる。また、利用者と永くつきあっていくことが、経営上も運営上も好ましい。

中級レベルの利用者向けのサービスにあたっては、体験型農園だけで対応することが難しければ、すでに実績のある市民農業塾やその他多様な農業体験に係る活動と連携することも一つの方法と思われる。

あるいは、中級以上の利用者には、運営の一部を手伝ってもらう方法もある。練馬区の農業体験農園「緑と農の体験塾」では、ベテラン利用者の数人が、利用者からの相談を受ける「農園アドバイザー」として活躍している。他の利用者に教えるということは、自らのレベルアップにもつながり、ステップアップニーズに応えることもできる。

## (2) 自由作付け区画と指導区画との組み合わせ

体験型農園は原則自由作付けができないものであり、農業体験農園利用者の意向としても、できれば自由に作付けもしてみたいという要望も少なくない。これまでは、市民農園としての特定農地貸付も含めて、貸し付けると相続税納税猶予が適用されないことから、農業体験農園と区画の貸付を併せて行うことは難しかった。平成 30 年度税制改正によって、生産緑地を市民農園として貸し付けても納税猶予が適用されることとされたことから、体験型農園と併せて自由に作付できる区画を貸し付けることも容易となる。

体験型農園で栽培指導を受けながら、すぐ隣の農園で自由に作付けするといった、中級・上級レベルへのステップアップを望む利用者のニーズに答えることができるサービスであり、「広島市市民体験農園」では、このような形態が採られている (P. 87 参照)。

## (3) 市民農業塾との連携と生産緑地の担い手への対応

さらに、上級レベルへのステップアップを望む市民に対しては、すでに 82 人の修了者を育成してきた実績のある市民農業塾「新規就農コース」へと誘導することが適当である。

ただし、これまで市民農業塾の新規就農コースは、名前の通り「新規就農」をめざす人向けであり、少なくとも農地の権利取得の下限面積である 10 a 以上の経営をめざすことが大前提であったが、今後、生産緑地の新たな担い手を育成するにあたっては、必ずしも 10 a 以上の農地を権利取得するケースばかりではなく、10 a 未満の農地の借り受けも検討する必要がある。

生産緑地の活用を想定して、市民農園「さわやか農園」利用者のニーズを踏まえると、例えば 300 m<sup>2</sup>以上 10 a 未満といった面積規模での活用も十分あり得る。ただし、この面積では農地法上農業者として農地の権利取得はできないので、大区画市民農園として特定農地貸付等の方法を選択せざるを得ない。この方法は、すでに市民農園「さわやか農園」で実践しており、これを生産緑地においても活用するということであり、特に大きな障害は無く実践できると考えられる。

表 30 はだの市民農業塾「新規就農コース」の実績

| 年度      | 修了者 (人) | 就農者 (人) | 就農面積 (a) |
|---------|---------|---------|----------|
| 平成 18 年 | 7       | 5       | 213      |
| 平成 19 年 | 10      | 4       | 167      |
| 平成 20 年 | 9       | 9       | 187      |
| 平成 21 年 | 10      | 8       | 198      |
| 平成 22 年 | 7       | 4       | 83       |
| 平成 23 年 | 6       | 6       | 81       |
| 平成 24 年 | 5       | 5       | 54       |
| 平成 25 年 | 5       | 5       | 54       |
| 平成 26 年 | 2       | 2       | 37       |
| 平成 27 年 | 6       | 6       | 47       |
| 平成 28 年 | 10      | 10      | 125      |
| 平成 29 年 | 5       | —       | —        |
| 合計      | 82      | 64      | 1, 246   |

#### **(4) 耕作面積のステップアップと制度活用**

市民が都市農地の新たな担い手として、初級から中級、そして上級へとステップアップする過程で、担い手1人が耕作する農地面積も拡大することとなる。実績もなく最初から大きな面積を耕作することには無理があり、耕作面積を段階的に拡大することで、借り手の耕作者にとっては無理の無いステップアップができることとなり、また、農地の貸し手にとっても、適切に管理できる安心感を得られるため、都市農地の貸借推進につながると考えられる。

##### **1) 従来の貸借制度の課題**

これまでも、農地法における貸借では、下限面積を10aまで引き下げることが可能であり、一方特定農地貸付による市民農園においても、制度上は上限面積が10a未満とされており、制度上は両者の貸借において空白の無い運用も可能ではある。

この運用のためには、農地法の下限面積を農業委員会の決定を経て10aに下げることがあるが、秦野市においても下限面積は原則40aのままである。ただし、はだの市民農業塾「新規就農コース」の修了生に対する例外措置として、かながわ農業サポーター制度を活用し、神奈川県農業公社を介する利用権設定については、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定により、10a～40aの農地を借り受けられる仕組みを採用している。ただし、この仕組みは、市街化区域は対象外となる。

また、市民農園においても、特定農地貸付制度によって、JAはだのでは調整区域の耕作放棄地対策として、原則1区画100㎡とし、さらに柔軟な区画面積の設定も可能で、最大区画面積は880㎡にも及ぶ大区画の「さわやか農園」を提供している。ただし、一般的にはこのような大区画の市民農園は非常に珍しい。

##### **2) 市民農園利用者の直売所出荷の課題**

特定農地貸付法では、要件の1つに「営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための貸付けであること」（法第2条第2項2号）と規定されており、この範囲内で、「自家消費量を超える農作物の直売所等における販売」も認められている（農林水産省農村振興局長通知：17農振第2038号）。

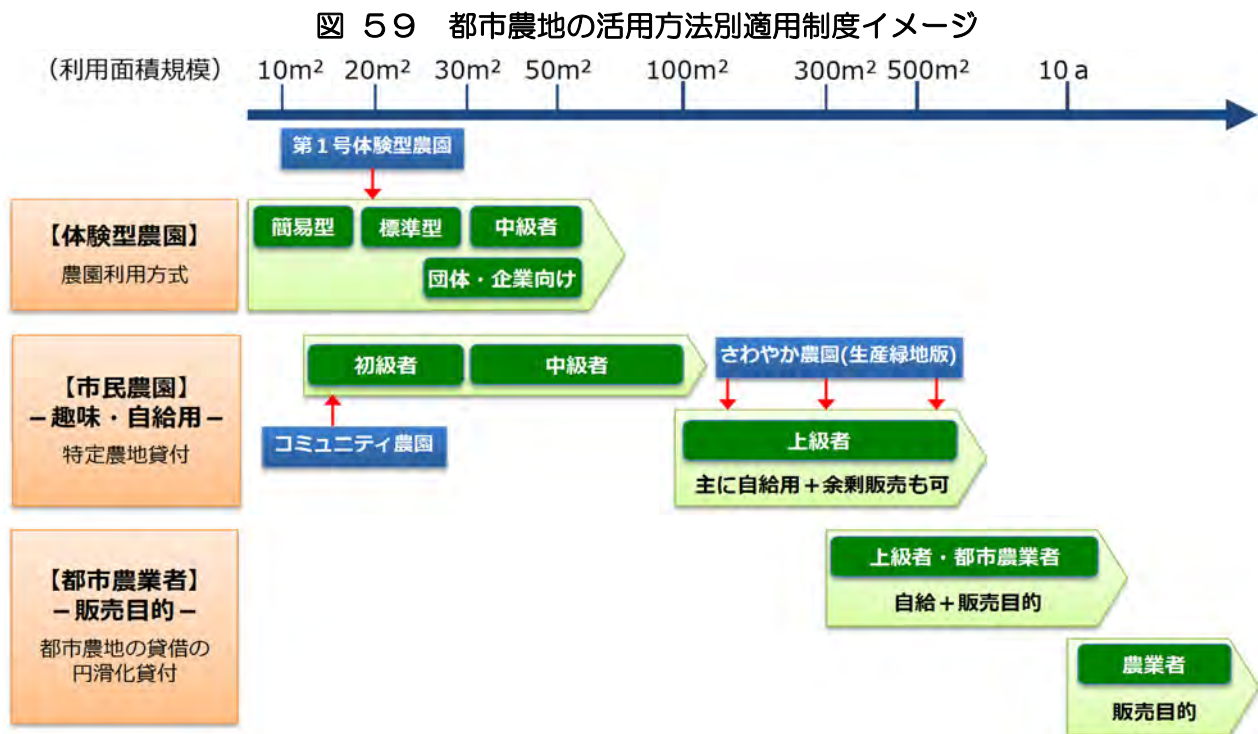
JAはだのファーマーズマーケット「じばさんず」でも、准組合員の出荷を認めており、「さわやか農園」等市民農園利用者の出荷も可能である。ただし、現在「さわやか農園」利用者の「じばさんず」出荷者登録者は4名にとどまっている。

市民農園利用者が実際に農産物を販売するとなると、農薬使用の義務はもとより、JAS法に基づく表示の義務等の責務が生じる。さらに、「じばさんず」など、一定規模以上の多くの農産物直売所では、安全・安心な農作物を販売する責務があることから、農作物を集荷するためには、出荷者登録とともに、栽培履歴の提出が義務付けられている。

以上のことから、市民農園利用者が、たまたま自家消費量を超えて収穫した余剰農産物を直売所で販売することは難しく、はじめから販売目的で、計画的に栽培することが求められており、特定農地貸付法の範囲内での運用は、やや難しいと言える。

### 3) 想定面積規模別の制度活用

以上の課題を踏まえて、都市農地の新たな担い手が、経験や目的に応じてステップアップしていく際に、それぞれの想定面積と活用する制度について整理した。



#### ① 体験型農園としての対応

まもなく、第1号の体験型農園を開園する予定だが、これは1区画 20 m<sup>2</sup>とする標準的な農園である。今後は、多様な利用者ニーズに対応するために、よりライトユーザー向けには、1区画 10 m<sup>2</sup>程度のもの、一方、中級者や団体・企業向けには、50 m<sup>2</sup>以上のものまで想定する。

体験型農園は、農地を貸付けない、農園利用方式を前提としていることから、利用面積に法的な制限や手続きも必要なく、柔軟な対応ができる。ただし、基本的には初級者を主な対象とした利用形態となる。

#### ② 市民農園の大区画への対応

すでに1区画 100 m<sup>2</sup>以上の市民農園「さわやか農園」を市街化調整区域で開設しており、今後はこれを生産緑地においても展開することが考えられる。さわやか農園利用者のアンケートでも、100 m<sup>2</sup>~400 m<sup>2</sup>といった面積の借入希望が多く、ニーズや経験・実績等に応じた柔軟な対応を図ることで、都市農地を有効に活用することが期待できる。

また、特定農地貸付法の主旨からすれば、その目的は趣味や自給を目的とするものであり、販売を目的とする場合は、以下の都市農業者として、都市農地の貸借の円滑化法に基づく貸付を活用するとして、制度の使い分けを図ることが適当と考えられる。

### ③ 都市農業者の利用への対応

新たに設けられる都市農地の貸借の円滑化に関する法律（案）に基づく貸借については、農地法の農地の権利取得の下限面積は適用されない見込みとされている。制度の趣旨や、市民農園との違いという観点からは、地産地消等の販売を目的とする栽培が対象となると考えられ、運用上の面積規模を想定することとする。

一般農地であれば、販売を目的とする、すなわち農業経営を行ううえでは、少なくとも 10 a は必要という解釈から、農地の権利取得の下限面積は 10 a とされている。しかし、新たな都市農業者ということでは、10 a 未満であっても、例えば生産緑地の下限面積である 500 m<sup>2</sup>や改正生産緑地法において引き下げ可能な下限面積の 300 m<sup>2</sup>を目安とすることも考えられる。

このような面積の場合は、自給目的に加えて、販売目的で農作物を栽培するような経営形態となると想定される。

また、経営耕地面積が 10 a 以上であれば、一般的にも農業者として扱われる規模であり、意欲的な優良都市農業経営の実践も期待される。

### 3. 事例調査

#### 3-1. 小平市等農業体験農園

農業体験農園については、東京都練馬区が最も先進地であり、これについては平成 28 年度調査において整理した。練馬区においては、最先端であるが故に、需要も供給も際だつて多く、新たに取り組む秦野市のような地域にとっては、他の地域の事例についても参考にする必要がある。

練馬区の西側に近接する東京都の中央部においても、すでに多くの農業体験農園が開設されている。JA 東京むさしの協力を得たこともあり、エリアの設定として、JA 東京むさし管内である 5 市を対象としつつ、さらに小平市の農業体験農園 3 園を対象として、秦野市内の農家 3 名の参加を得て、現地視察を行った。

JA 東京むさしは、東京都のほぼ中央に位置し、すでに 20 か所近くの農業体験農園が開設されている。このエリアの農園の分布からは、かなり競合も生じていると見られる中で、独自の特色を打ち出している農園も少なくない。

これらの農園は、農家の自発的な取り組みや自治体による働きかけなどで普及してきたものであるが、JA としても、体験型農園が JA 自己改革の一環として、あらためてその普及に取り組むことを重視しつつある。

#### (1) 地域の状況

JA 東京むさしは、武蔵野市、三鷹市、小金井市、国分寺市、小平市の 5 市を管内としている。東京都のほぼ中央に位置し、東西約 15km、南北約 9km、面積は約 70km<sup>2</sup>に及ぶ。

人口は合計で約 76 万人、36 万世帯であり、最も人口が多いのは小平市の 19 万人、次いで三鷹市の 18 万人であり、武蔵野市をはじめとして、いずれの市でもまだ増加傾向にある。

農地面積は約 610ha、うち生産緑地は 534ha であり、これまで宅地化農地が減少してきたことで、すでに生産緑地指定率は 9 割近くとなっている。

農作物は、多様な野菜が作られているほか、「東京うど」などの江戸東京野菜、キウイフルーツやブルーベリーなどの果物、植木や花の生産も盛んに行われている。

表 31 JA 東京むさし管内の地域概況

|      | 人口<br>(人) | 世帯数<br>(世帯) | 人口増減率<br>(%) | 世帯増減率<br>(%) | 市域面積<br>(ha) | 農地面積<br>(ha) | 生産緑地面積<br>(ha) | 生産緑地指定率<br>(%) |
|------|-----------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| 武蔵野市 | 144,730   | 74,022      | 4.32         | 3.92         | 1,098        | 31           | 28             | 90.3           |
| 三鷹市  | 186,936   | 90,226      | 0.46         | 0.04         | 1,642        | 158          | 140            | 88.6           |
| 小金井市 | 121,396   | 59,796      | 2.14         | 3.64         | 1,130        | 73           | 64             | 87.7           |
| 小平市  | 190,005   | 82,888      | 1.59         | 1.35         | 2,051        | 194          | 173            | 89.2           |
| 国分寺市 | 122,742   | 59,130      | 1.73         | 2.35         | 1,146        | 154          | 129            | 83.8           |
| 合計   | 765,809   | 366,062     | 1.92         | 2.06         | 7,067        | 610          | 534            | 87.5           |

(注) 人口及び世帯数は 2015 年国勢調査結果。



## (2) 体験型農園の開設状況

J A東京むさし管内において、国分寺市は7園、小平市でも5園など、4市で合計18の体験型農園が開設されている（表2）。その分布を見ると（図1）、管内西部の国分寺市や小平市に多く分布しており、その主な商圏と想定できる半径1km圏を描いてみると、重なりも多く、農園同士の競合が生じていると見られる。

その一方で、管内5市の中では唯一、武蔵野市にはまだ体験型農園が1つも無い。そのほか、既存農園の1km圏の分布を見ると、三鷹市や小金井市、小平市でも、体験型農園の空白地帯が存在する。特に、武蔵野市や三鷹市、小金井市などの世帯密度の高いエリアに体験型農園が少ない。このようなエリアはそもそも農地が少ないこともあるが、一方では体験型農園に対する市民ニーズは相当高いと見込まれることから、これらのエリアの住民にとって、アクセスが容易な距離圏内での体験型農園の需要はかなり大きいと考えられる。

図 60 JA東京むさし管内の体験型農園の分布と半径1km圏



(注) 総務省統計局「地図による小地域分析」、平成27年国勢調査、1kmメッシュデータを基にした同心円距離圏の按分データによる世帯数。

表 32 JA東京むさし管内の体験型農園の概要

| 市    | 図番号         | 名称                  | 所在地            | 区画数 | 区画面積(㎡) | 利用料金(年) | 1km圏世帯数 |
|------|-------------|---------------------|----------------|-----|---------|---------|---------|
| 三鷹市  | ①           | 三鷹オーガニック農園          | 三鷹市上連雀9-16     | 40  | 15      | 108,864 | 18,152  |
|      |             |                     |                |     | 30      | 163,296 |         |
|      | ②           | isFerme             | 三鷹市牟礼3-7-3     | 15  |         | 54,000  | 19,927  |
| 三鷹市  | ③           | 三鷹台高橋体験農園<br>(シェア畑) | 三鷹市牟礼2-4-12    | 97  | 3       | 72,006  | 19,319  |
|      |             |                     |                |     | 6       | 109,201 |         |
|      |             |                     |                |     | 8       | 121,202 |         |
| 小平市  | ④           | 体験農園「華農園」           | 小平市小川西町5-43    | 80  | 28      | 43,200  | 12,073  |
|      | ⑤           | 学習型体験農園「みのり村」       | 小平市上水本町1-17-23 | 87  | 10      | 43,200  | 11,965  |
|      | ⑥           | 体験塾「畑のおじさん」         | 小平市天神町2-17-10  | 98  | 30      | 48,600  | 14,293  |
|      | ⑦           | 体験農園「グリーン」          | 小平市花小金井南町2-10  | 54  | 30      | 43,200  | 13,522  |
|      | ⑧           | シェア畑「花小金井」          | 小平市花小金井5-42-8  |     | 3       | 63,608  | 12,559  |
|      |             |                     |                | 10  | 102,008 |         |         |
| 国分寺市 | ⑨           | 青空農園                | 国分寺市日吉町3-15-2  | 60  | 20      | 33,000  | 15,812  |
|      | ⑩           | ふれあい体験農園            | 国分寺町北町1-15     | 56  | 30      | 36,000  | 10,628  |
|      |             |                     | 国分寺町並木町3-11    |     |         |         | 10,257  |
|      | ⑪           | みどり農園               | 国分寺町北町3-2      | 30  | 30      | 36,000  | 10,356  |
|      | ⑫           | 長ちゃんのはたけ            | 国分寺市東元町4-6     | 30  | 30      | 36,720  | 13,732  |
|      | ⑬           | 学習体験農園 みのり村         | 国分寺市東戸倉1-27-2  | 18  | 10      | 43,200  | 14,755  |
|      | ⑭           | 花咲く街農園              | 国分寺市本多3-5      | 30  | 30      | 36,000  | 19,064  |
| ⑮    | 恋ヶ窪ふるさと体験農園 | 国分寺市4-27-1          | 30             | 23  | 34,000  | 16,032  |         |
| 小金井市 | ⑯           | たかはしファーム            | 小金井市東町1-24     | 60  | 30      | 29,160  | 14,016  |
|      | ⑰           | ベルファーム              | 小金井市貫井南町1-19   | 30  | 30      | 27,000  | 17,853  |
|      | ⑱           | 会員制農場POMONA         | 小金井市関野町2-4-3   |     | 13      | 138,000 | 12,053  |

## 1) 独自の特徴を打ち出す体験型農園

以上述べたように、すでに体験型農園の競合が多く生じているといった背景や、あるいは園主の強いこだわりから、通常の体験型農園のサービスを提供することに加えて、独自の特徴を打ち出し、差別化を図っている農園も少なくない。

## 2) 講義が充実した「学習型体験農園『みのり村』」

農業体験農園はどの農園でも、プロの農家である園主から野菜づくりを教えてもらえる。しかし、講義をすることは不慣れな農家が多いことから、講義があってもその時間は短く、実践での指導が中心となる。

そんな中、充実した講義を特徴として打ち出している農園が、小平市にある学習型体験農園「みのり村」である。農園にある講義室には多くの机が並べられ、正面には黒板とまさに学校の教室そのものである。

通常講義は、月に2～3回あり、年間20回、土曜と日曜の午前に座学と実習を行う。

このほか、特別講座として、食品（農産加工等）、園芸デザイン、栽培技術なども開催し、通常料金とは別のオプション料金として開催している（表 33）。

講義は初心者向けと経験者向けにそれぞれ分けて1時間ずつ行い、講義内容も初心者にはわかりやすいように野菜栽培の基礎から、経験者には、上級者向けの高度な栽培技術にまで及ぶ。こうすることで、初心者から上級者まで幅広い利用者が農園で学習し、知識と技能を高めることが出来、リピーターの獲得にもつながる。

講義に重点を置いていることもあり、1区画の面積は10㎡と、体験型農園としては小さめとなっている。しかし、10㎡でも年間約20品目の野菜を栽培し、非常に効率良く栽培することで収穫量も多い。そのほか共同区画での栽培や、オプションの特別講座もあるなど内容が充実していることから、面積は小さくても物足りなさを感じさせることはほとんど無い。

「みのり村」の園主粕谷氏は、元農業高校の教師という経歴を持つ。だからこそ、このように学校のような授業ができるとも言える。一般の農家では簡単には真似できないかも知れないが、特別講義では、その道の専門家を招いて開催しており、それぞれ得意分野における助っ人の協力を得る方法もあるので、講義を充実させる方法は工夫次第で可能である。

また、「みのり村」は、園内に設置したビオトープで多様な生物の観察をすることで、多様な生物が棲息できるレベルでの農薬使用ということがわかるよう、農と自然の関わりについても学ぶことができる工夫がなされている。

写真 10 学習型体験農園「みのり村」(左：10㎡区画、右：ビオトープ)



### 3) 得意分野を活かした工夫とサービスの提供

体験型農園の運営にあたっては、自分の得意分野を活かしながら、利用者の満足度を高めるよう工夫をこらし、サービスを充実することが大切である。

例えば小平市の体験農園「華農園」では、園主はもともと花の栽培が専門だったことから、花の寄せ植え体験など、花の栽培も含めた体験を組み込んでいる。また、花の育苗経験を活かし、使用する野菜苗は原則全て自ら生産している。さらに園主の奥様が中心となって漬物やジャムづくりなどの料理講習も開催している。

また、1区画は30㎡だが、この面積では一度の収穫量が多いと、食べきれないといったことにもなる。そこで、同じ作目について少しずつ栽培時期をずらすことで、食べきれぬ量を何度かに分けて収穫できるよう作付計画を工夫している。例えば、とうもろこしは7回、枝豆は8回に分けて播種すると言う。栽培指導する園主側としては手間が増えるが、利用者の満足度は高まる。

ちなみに園主の小山氏は、花の専作農家だったため、野菜の栽培はあまり経験がなかった。園主自ら野菜栽培を勉強し直しながら栽培指導にあたり、今年で10年目を迎えた。得意分野を活かすことだけでなく、経験が少ないことについても、農業の基礎的な知識と技能があれば、その後の努力と工夫次第で十分体験型農園を運営できるという良い例でもある。



また、体験塾「畑のおじさん」では、土づくりにこだわっており、2月には利用者が全員が参加して土作りの作業を行う。この農園の利用者は班に分かれ、班ごとに順番で担当を決めて、農作業の準備などの手伝いをする体制を採っている。利用者がボランティアスタッフとして活躍することは、園主の作業負担の軽減になるということだけでなく、利用者が主体的に農園運営に協力することで、農業体験の充実感や、コミュニティ形成につながる効果があると考えられる。

表 33 学習型体験農園「みのり村」講座内容

|                |     |                |                                      |
|----------------|-----|----------------|--------------------------------------|
| 通常講座           | 4月  | 播種、苗の定植        | 開講。道具、肥料などの基礎知識を学び、トマト、インゲン、枝豆などを植える |
|                | 5月  | 果菜の仕立て方、管理     | トマト、ナス等の仕立て方、病気・害虫対策、畑の管理            |
|                | 6月  | 果菜類の収穫         | 収穫開始。雨期に必要な管理について学び、実践               |
|                | 7月  | 収穫と管理          | 収穫祭。夏野菜の収穫と適切な管理、実践                  |
|                | 8月  | 秋の準備と片付け       | 夏野菜をすべて収穫し、秋冬野菜への切り替えの準備             |
|                | 9月  | 秋野菜の種類、定植      | 種まきの仕方を学び、秋冬野菜を植える                   |
|                | 10月 | 病虫害対策          | この時期の病気・害虫対策を学び、適切な管理と収穫             |
|                | 11月 | 野菜の防寒対策        | 収穫祭。防寒対策について学び、寒さに弱い野菜の収穫            |
|                | 1月  | 土の再生           | 収穫を終え、来期に向けて土づくりについて学ぶ               |
|                | 2月  | 村民会議           | 一年間の締めくくりと、来期に向けての話し合い               |
| 特別講座<br>食品加工   | 5月  | 手打ちうどん作り       | 小平の農家伝統の手打ちうどんを作り、味わう                |
|                | 8月  | スモモジャム作り       | 粕谷園産のスモモジャム作り                        |
|                | 11月 | 大根の早苗漬け        | みのり村風大根の漬物づくり                        |
|                | 1月  | 燻製づくり          | 鶏肉、チーズの燻製づくり                         |
| 特別講座<br>園芸デザイン | 6月  | 山野草の寄せ植え       | 村長による山野草の寄せ植え講座                      |
|                | 10月 | 小菊の寄せ植え        | 小菊を盆風景に寄せ植え                          |
|                | 12月 | 松竹梅寄せ植え        | お正月らしい松竹梅の寄せ植え                       |
| 特別講座<br>栽培技術   | 6月  | 挿し木の方法         | 挿し木の方法を学ぶ                            |
|                | 12月 | 果樹の剪定          | 果樹の剪定のコツを学ぶ                          |
|                | 3月  | 椎茸栽培<br>接ぎ木の方法 | 原木椎茸の菌の植え付け<br>果樹の接ぎ木を中心に行う          |

(注) 平成28年度の講座から抜粋して紹介したもので、内容は変更する場合がある。

#### 4) 有機・無農薬栽培にこだわる

そのほかにも、有機や無農薬にこだわった農園がいくつかある。例えば「三鷹オーガニック農園」ではそのホームページで、「安全で育てにくい伝統野菜（固定種・在来種）を、育てにくい安全な農法（有機農法・自然農法）で栽培するたいへんストイックな農園です。」と、あえてハードルを上げて、利用者を募っている。

そのほか、小平市の「グリーン」でも、無農薬での野菜づくりに挑戦しており、栽培は手間がかかって大変でも、利用者の無農薬栽培に対するニーズは非常に大きいと改めて感じていると言う。そのほか、民間企業アグリメディアが運営する「シェア畑花小金井」や同者が運営支援する「三鷹台高橋体験農園」でも、有機・無農薬栽培と特色としている。

写真 11 体験農園「華農園」



写真 12 体験農園「畑のおじさん」



## 5) 高めの利用料金設定も

この地域の標準的な料金が年間4万円程度となっている中で、前述の「三鷹オーガニック農園」や民間企業アグリメディアによる2農園は、年間10万円以上の料金設定となっている。

そのほかにも、「会員制農場POMONA」は、年間138,000円（スタンダードコース）と、これも高めの設定となっている。ラウンジ・テラス、チェンジングルーム（シャワー・ロッカー）、バーベキュースペースなど設備も充実し、高級感を打ち出した農園となっている。

このように高価格帯の体験型農園が複数存在していることに、この地域における体験型農園の需要の大きさと利用者の要求の高さが伺える。

## (3) 体験型農園のさらなる普及に向けて

すでに農家や民間企業によって一定の普及が進んでいるこのような地域において、今後の体験型農園のさらなる普及に向けて、農家、JA、行政等それぞれが果たすべき役割について、その基本的な考え方について検討してみたい。

### 1) 園主間の協力関係の構築

さらなる農業体験農園の普及をめざすことについては、既存の農園から見れば、競争を増大させることの懸念も生じかねない。自らの発意で取組、努力の積み重ねてきた先行農園に対して敬意を払い、今後のさらなる体験型農園の普及と発展のために、既存農園の園主の方々との信頼と協力関係を築いていくことが、第一に取り組むべきことと言える。

練馬区では、区役所が事務局を務める練馬区農業体験農園園主会が、練馬区内に18園もの農業体験農園において、相互に協力・連携しつつ、円滑な農園の開設・運営に大きく貢献してきた。

同様な園主会のような園主間の協力関係を構築するための仕掛けが必要であり、できれば市域を超えた広域なエリアでの協力・連携が望ましく、5市を管内とするJA東京むさしが事務局を務めるなどの、協力関係の構築方法も考えられる。

## 2) 空白地帯での農園開園

前述したように、このエリアでは、体験型農園が偏在しており、空白地帯も存在する。

まだ市内に体験型農園が1つもない武蔵野市の農家からJAに相談があり、既存の農業体験農園の視察を行い、農業体験農園の開園を薦めたが、農家が自ら運営するにはハードルが高いと受け止めたようで、開園には至らなかった。

JAが薦めたとしたとしても、農業体験農園を開設する農家がなかなか見つからないエリアもあり得る。その場合には、より多くの市民に“農”の価値を、農業体験を通して提供するとともに、農地の保全と有効活用を図るために、生産緑地の貸借等によって、農地所有者以外の主体による体験型農園の開設も検討する必要がある。

例えば、すでに他地区で体験型農園を開設しているものの、所有農地面積の制約や他農園との競合から、少区画数にとどまっている農園の園主が、より需要の大きいエリアの生産緑地を借りて、体験型農園を開設・運営することも有効と考えられるし、あるいは、新たに開園意向のある都市農業者であってもよい。

その他には、JAや、NPO、民間企業等が直接体験型農園を開設・運営していくという選択肢もある。

## 3) 需要の拡大と既存農園への利用者誘導

既存の農園の中には、募集区画数に対して競争率が1.0を下回る場所も少なくない。しかし、これまでは市報による募集など周知方法が限定的であり、今後、周知やPRに力を入れることにより市民に認知が広まれば、利用者を拡大できる可能性は大きい。

野菜を自分で栽培してみたいという潜在需要と、実際に体験型農園等を利用することの間にはまだまだギャップは大きい。JAが現在実施している、単発の収穫体験などのイベントの参加者に対して、農業体験農園をPRし、利用へと誘導することも1つの方法として有効である。

さらに、同様の単発の農業体験イベントを増やすことや、面積を小さく栽培品目数も少なく抑えるなど、より利用のハードルが低い農業体験農園をJA自らが運営するなど、需要の掘り起こしとともに、利用者の次へのステップとして、農家主体の農業体験農園（標準的な農園は1区画30㎡で30品目程度を栽培）の利用へと繋げる仕掛けを作ること、さらなる需要拡大が期待できる。

併せて、企業や団体に働きかけ、グループで利用できる体験型農園を開園し、その中から個人での利用を望む人について、農家の農業体験農園に誘導する仕掛けも有効と考えられる。

以上のような取組みにあたっては、各市の行政並びに自治体間での協力・連携も必要であり、5市を管内とするJA東京むさしが、それぞれの調整及び具体的な実践に努めることも考えられる。

#### (4) 視察の概要

平成 29 年 7 月 20 日（木）、秦野市内農業者 3 名も参加し、農業体験農園の開園に向けた研修も兼ねて小平市内の農業体験農園 3 園の視察を行った。

参加者 3 名のうち 1 名は、平沢地区において、第 1 号となる農業体験農園を開園する予定の農業者である。

平成 28 年、練馬区の農業体験農園の視察を実施した際には、練馬区内の農業体験農園がいずれも 100 区画以上と規模が大きいことから、秦野市内で開園することを想定して、「もう少し身の丈に合った、中規模の農園も見たい」との要望が、研修参加者からあったことから、小平市内の以下の 3 園を視察した。これらの視察から得た主な内容を挙げると以下のとおり。

##### ①学習型体験農園「みのり村」（小平市上水本町：87 区画）

- 栽培講習等の講義が充実し、その他にもオプションの特別講座もあることが特徴。野菜栽培や関連する多様な内容について学習について、市民からの需要が大きいことを確認した。
- 1 区画 10 m<sup>2</sup>と区画面積が小さいが、この面積でも多様な種類や必要量の野菜栽培が可能であることが実感できた。
- 園内に設置したビオトープで、多様な生物の観察ができる。これを参考に、秦野の農園でも湧水を活かした池を設置し、同様な活用方法も検討する。

##### ②体験農園「華農園」（小平市小川西町：80 区画）

- 園主は元々花農家で、秦野市で開園予定の農家も花農家と共通しており、野菜栽培の経験が十分でなくとも、その後の努力と工夫で体験農園の運営が十分可能であると認識できた。
- 料理や加工品の講習会も開催しており、イベントの検討にあたっての参考となった。

##### ③体験塾「畑のおじさん」（小平市天神町：98 区画）

- 体験農園以外の経営面積も大きく多忙な中で役 100 区画の体験農園を運営しており、利用者を班に分けて担当を決めて農作業の準備をする体制を採っているなど、利用者が農園運営に協力する体制づくりが参考となった。

写真 13 視察の様子（左：みのり村、右：畑のおじさん）



## 3-2. 「小農家育成基本プラン」(JA広島中央)

JA広島中央では、農業者の高齢化や後継者不足、耕作放棄地の増加などの現状を踏まえ、農業に興味・意欲のある地域住民に門戸を広げ、野菜作りの体験、産直市への出荷者(小農家)育成、職員教育を目的とした農園を、平成27年に開設した。

休耕地だったJAの支店裏の約20aのほ場を、地権者からJAが借りて研修ほ場として使用。1年目の初級は20名、2年目の中級には13名が進級し、平成29年度末の上級に向けて準備を進めているとしている。

また、助実地区の有志農家で活動する助実夢くらぶは、従来の小学校の食農授業に加えて、休耕田を活用して、親子体験農園をスタートした。その隣接農地を小農家実践農場とし、助実夢くらぶの農家が研修生の指導や相談にも対応していくとしている。

### (1) 地域とJAの概要

JA広島中央は、広島県のほぼ中央部に位置し、平成9年に東広島市の2JAと加茂郡の5JAが合併して誕生した。米と夏野菜を主力作物とし、正組合員数は18,477人、准組合員は12,906人(平成28年3月31日現在)と、都市化が進む地域にあって、准組合員が4割強を占めている。

JA広島中央管内は広島市中心部への通勤圏でもあり、ニュータウンなどの住宅地も多く、今なお人口増加傾向にある。

小農家育成プランの研修ほ場は、東広島市の高屋地区にあり、JR山陽本線の西高屋駅からも600mと近い。市街化調整区域ではあるが市街化区域に隣接し、周辺にはニュータウンなど住宅も多い。

一方、今年から親子体験農園を開設する予定地の助実は、東広島市の中心市街地を抱える西条地区にあり、人口も最も多い地区である。こちらも市街化調整区域ではあるが市街化区域に近接し、西条駅までもわずか2kmの位置にある。

### (2) ふれあい農園「小農家育成基本プラン」

#### 1) 取組み概要

農業者の高齢化や農業後継者不足、耕作放棄地の増加など、地域農業を取り巻く状況は厳しさを増しているが、一方で、農家以外の地域住民の中には、農業をしたい、自分で安全・安心な農作物を育てたい、農業で生計を立てたい、収穫の喜びを人生の喜びとしたいなどといった、農業に対する要望を持つ人たちも多い。しかし、農家でない人たちにとって、農地の確保、機械等への投資、出荷など、農業を始めることのハードルは高く、一步を踏み出すことは容易ではない。

そこで、JAではそうした人たちに門戸を広げ、応援することとし、平成27年より「小農家育成基本プラン」をスタートさせた。

JAの高屋支店の裏が休耕地となっており、これをJAが借りて研修ほ場とした。市街化区域に隣接している、市街化調整区域の農地で、元は水田であったものである。支店の敷地内に高屋グリーンセンターと産直市もあり、資材等の販売、営農指導員の対応、産直市への出荷など、効率的に対応できるという利点があるとしている。



研修は、段階別に「喜（初級者）」、「豊（中級者）」、「匠（上級者）」と3つのコースを設け、ステップアップしていける仕組みとなっている。

当初の募集は、高屋地区への新聞折り込みや、グリーンセンター・産直市でのチラシ配布などで行ったが、反響が大きく、20区画の募集が2日で埋まった。研修生の多くは、近隣のニュータウンの住人など、車で5～10分程度で通える地域住民が主体となっている。年齢は50～60歳代が中心だが、中には30歳代など若い人もいる。料金はテキスト代等の3,600円と安いことも魅力となっている。

2年目の28年度は、13名が中級に進んだ。中級以上は、自ら出荷販売を行うことが研修内容として組み込まれており、産直市や管内インショップでの販売を実施している。また、支店祭りや産直市のイベントでは対面販売も実施されている。

3年目の29年度は、上級コースとして、別途農地を斡旋する予定であったが、農地の確保が間に合わなかったため、引き続き中級コースを継続し、29年度末に助実地区に農地を確保し、上級コースを開始する予定となっている。

表 34 JA広島中央 小農家育成基本プランの概要

|      | “喜”（初級者）                              | “豊”（中級者）                    | “匠”（上級者）                            |
|------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 研修場所 | 小農家育成農場（高屋支店裏）                        |                             | 農地紹介                                |
| 面積   | 露地栽培 30 m <sup>2</sup>                | 露地栽培 50 m <sup>2</sup>      | 露地・ハウス<br>JA賃貸ハウス等                  |
| ステップ | 物作り<br>作る楽しみ                          | 販売<br>食べてもらう喜び              | 所得<br>儲かる喜び                         |
| 栽培品目 | 果菜類<br>少品目<br>品目を絞る<br>(なす、ピーマン、トマト等) | 果菜、葉菜、根菜類<br>多品目<br>露地での多品目 | 露地（選択）＋簡易ハウスでの栽培（葉物中心）<br>多品目の長期間栽培 |
| 農具   | JAからの貸出                               |                             |                                     |

写真 14 小農家育成プランのほ場（看板と隣接する直売所）



写真 15 小農家育成プランのほ場



## 2) 研修生への指導等の対応

研修生に対する営農や出荷の指導については、専任の指導員（JAのOB職員）及び指導販売課職員で対応し、相談や指導に係る料金は無料となっている。作付品目については入園者の任意としたが、奨励作付スケジュールを作成し、指導員が対応可能な日程予定表が配布されている。

当初は専任の指導員が、週2日の現地指導と、月1回の研修会を実施していたが、その指導員が途中で体調不良となり退職し、その後は高屋グリーンセンターの営農指導員と指導販売課の兼務による対応となった。指導が不十分になりがちのため、市の園芸センターが開催する園芸教室の受講を奨めることで補完されている。

肥料や農薬、その他必要な資材については、研修生向けに小ロットを基本とした商品を隣接する高屋グリーンセンターに配備し、適宜購入してもらうこと基本とされている。

耕作に必要な農具や管理機等の機械は、必要に応じて貸し出し、研修生専用の倉庫も用意されている。ただし、個人で所有した方が都合が良いと思われる、鍬、スコップ、鎌、長靴等は個人負担となっている。これら研修生個人が負担する農具や資材等の購入費が、意外と高くつくとの声も研修生の中にあった。

中級コースでは、管内インショップやイベント等での販売等も行い、自分が作った農産物を販売する喜びを体験してもらい、産直市へのお荷者（小農家）へと誘導するとしている。

現在の研修ほ場は、高屋グリーンセンター及び高屋支店と隣接しているため、営農相談や出荷研修、イベント対応などをスムーズに行うことができたとされている。

### 3) 取組みの成果

#### ① 地域住民の農への関心の高さを認識

近隣への新聞折り込みなどで応募したところ、20区画がわずか2日間で埋まった。この他にも、農家になる意向はないが、野菜の栽培を教わりたいとする問い合わせも多く、主旨を説明して断ったケースもあるという。

さらに、2年目の中級は販売も行い、さらにステップアップするものだが、20名のうち13名と高い割合で進級した。地域住民の農への高い関心と意欲を改めて認識することができた。

#### ② 休耕地の有効活用

高屋支店裏の農地が休耕地となっており、これをJAが借りて、研修用ほ場として有効活用することができた。さらに今後上級コースとなると、他の休耕地を借りて活用することや、さらに研修生が就農すれば、より多くの休耕地の活用が期待される。

#### ③ 行政との連携や多面的な展開

小農家育成の取組みや農地の利用方法等について、農業委員会や行政との調整を行う中で結びつきが出来て、小学校の食農教育や、市の施策に対する循環型農業の提案など、多面的な活動へと展開している。

### 4) 今後の課題

#### ① 指導体制・スタッフの確保

当初の専任で担当したJA営農指導員OBの評判は良かったが、途中で体調不良で退職してしまい、代替人員の確保もできなかった。やむを得ず、他の営農指導員が兼務で対応することとなったが、他の通常業務が忙しく、十分な対応ができなかった。そのことが、研修生の不満の声も聞かれた。

さらに今年、当初の企画から実施の多くの部分を担ってきた担当課長が異動となったこともあり、取組みの継続性に不安もある。

しかし、30年度からは、上級コースとして助実地区のほ場での実践研修を予定しており、後掲の夢くらぶの農家が、指導や相談に応じる予定となっていることから、指導や相談体制は改善される見込みとされている。

#### ② 研修生の修了後の対応

最終的には、農業者として農地を借りて新規就農することを目的としている。東広島市の農地の権利取得の下限面積は30aなので、この面積を耕作する必要がある。小農家という目標や参加者の意見からすると、30aを耕作できるようになるにはハードルが高いように思える。せめて制度上は可能な10aで権利取得できるよう、下限面積の引き下げを働きかけることも必要と考えられる。

当初3年間で農家に育成というプランだが、専任の指導員がいなくなったことや、ほ場の確保などなど指導体制が十分にとれなかったことなどが、育成の進捗に遅れが出ているとされた。

### ③ 制度上の整理

農地制度との関係では、現在のは扱はJAが借りている農地であり、夢くらぶでは研修生が共同経営に参加する形で農作業を行うこととした。研修生は農地の権利を持たず、耕作権が無いが、自分の名前で出荷を行う。

耕作面積規模の関係等で、農地を耕作する権利を持たないまま、研修の段階でも、自らが生産した農作物を販売しようとする、制度上難しい現状である。今後も研修生が自立する段階となっても、農地法の農地の権利取得の下限面積に満たない場合は、同様の問題が残る。

また、農業経営基盤強化促進法による利用権設定や、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく貸借の場合は、農地の権利取得の下限面積が適用されないことから、これらの制度の活用も有効と考えられる。

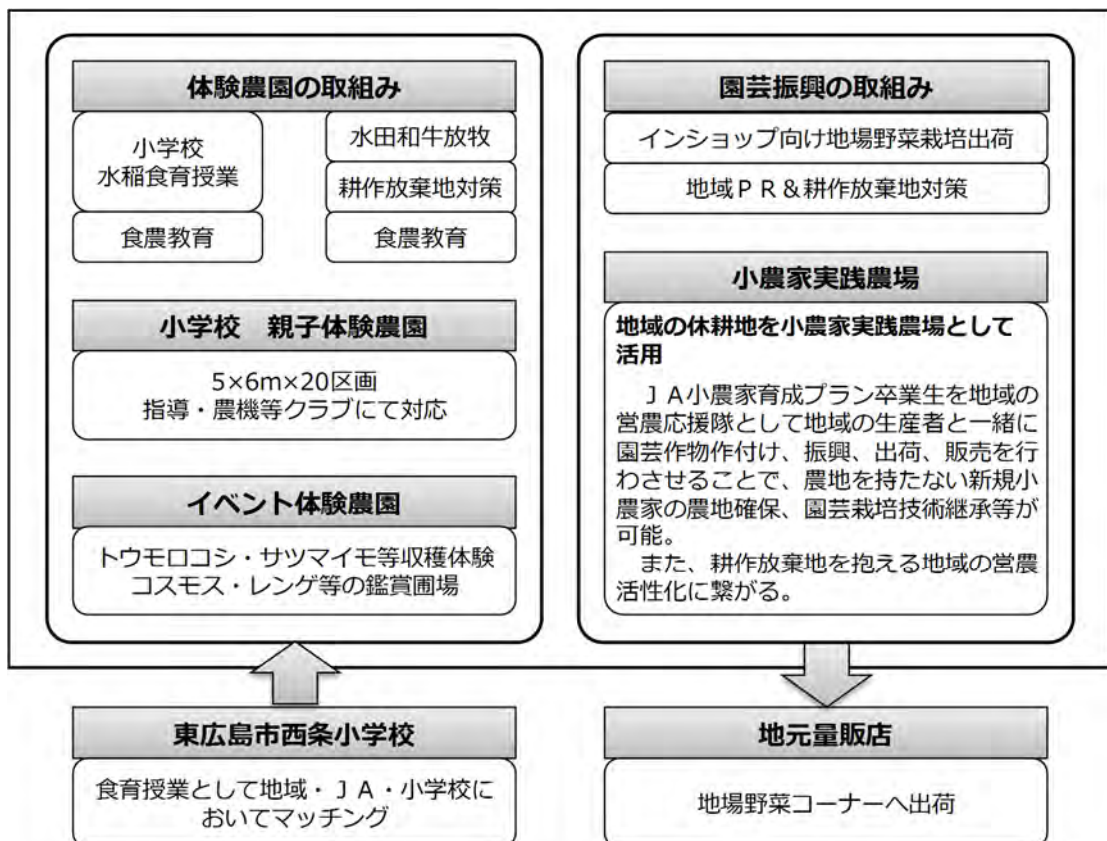
### (3) 助実夢くらぶ「親子体験農園」

#### 1) 取組概要

平成 29 年夏頃から、助実地区（市街化区域に近接する市街化調整区域）において、助実夢くらぶの6戸の農家が協力して休耕地を復元し、親子での体験を想定した体験農園を始めた。大根、白菜、ジャガイモ等の作付けを行い、その収穫時期に収穫体験イベントの開催を予定している。

併せて、平成 30 年 6 月に卒業する、小農家育成基本プランの中級コース生を受け入れる実践農園のは扱について調整中であり、夢くらぶのスタッフが、指導や相談に対応することを検討している。

図 61 助実夢くらぶの体験農園を含んだ新たな取り組み（平成 29 年度から）





## 2) 取組みの特徴

有効に活用できていなかった農地を農家（助実夢くらぶ代表者松原氏）が借りて、体験農園等に活用する。

地区の6戸の農家が協力して共同で運営している助実夢くらぶは、これまでも地域活性化や耕作放棄地対策として小学校の水稲食育授業や和牛放牧を通じた食農教育、さらに耕作放棄地を活用した園芸振興など、多角的な地域振興に取り組んでおり、新たな親子体験農園の取組みもこれらの活動の一環として、活動を広げる。

東広島市立西条小学校の食育授業としての交流実績があり、親子体験農園もこの流れで利用者を募集するため、利用者の獲得には自信を持つ。

写真 16 体験型農園予定地



写真 17 水田和牛放牧



写真 18 小農家育成プラン研修生用ほ場



### 3) 今後の課題

助実夢くらぶの活動は、集落の活性化や耕作放棄地対策、小学校を対象とした食農教育、小農家等の担い手育成と、公益性の高いボランティア的な活動を基本としている。新たに予定している親子体験農園では、一定の収益も見込まれることもあり、今後の継続的な取組みのためには、収益性の確保について、より意識した計画的な取組みも必要と思われる。

親子体験農園はイベントとしての収穫体験でスタートし、少区画数での通年の体験型農園も検討している。助実地区は市街化調整区域ではあるが、東広島市中心部からも約2kmと近く周辺人口は多い。潜在的な需要も含めた農業体験に対するニーズは大きいものと考えられることから、収益性や効率からも、より多くの市民が参加できるような、今後の発展的な拡張等の展開が望まれる。

また、30年度からは、小農家育成の指導・相談にも夢くらぶの農家が応じることを調整しており、親子体験農園との大きな相乗効果も期待したい。

## (4) 秦野市で取り組むにあたって

J A広島中央における、市民を対象とした新たな担い手育成や、農業体験の活動を参考として、今後秦野市において取り組むにあたっての基本的な考え方について整理する。

### 1) 生産緑地での農業体験や就農

東広島市は、地方圏であり、生産緑地制度も導入されていないことから、新たな担い手の研修のほ場や修了後の就農地は市街化調整区域の農地となる。一方、秦野市における小農家の育成においては、主に生産緑地を対象として、貸借を促進し、担い手育成の場や就農地として有効活用を図ることとなる。

### 2) 市民農業塾修了生等の活躍を期待

秦野市ではすでに市民農業塾の修了生が82人以上おり、彼らを対象としたアンケート調査結果からも、農業体験農園についても、栽培指導や運営受託、開設・運営への関心がある人が一定いることが確認された。市民農業塾の修了生が、今度は新たな担い手育成にあたって、指導や支援をする立場となって活躍することが期待される。

さらに、新規就農希望者に対する農家への研修受け入れ及び就農後の技術サポート体制の整備に取り組んでいく。

### 3) 一定の収益性を確保した運営

J A広島中央における取組みは、小農家育成基本プランは実質無償であり、助実夢くらぶの農業体験等の活動も、ほぼボランティア的な活動である、秦野で取り組むにあたっては、公益性も重視しつつも、一定の収益性も確保し、継続的な運営が可能な取組みとしたい。

すでに秦野で行われている、市民農業塾や多様な農業体験は、一定の料金を徴収して実施している。平成30年4月に開園する体験型農園も、一定の収益性の確保を想定した料金設定としている。

### 3-3. 広島市市民体験農園

広島市では、指導を受けながら、共同で農作業を行う「市民体験農園」を2園開設している。このうち安佐北区にある勝木体験農園を現地視察した。

#### (1) 市民体験農園の概要

広島市では、栽培方法の指導を受けながら、野菜づくりや花づくりを、初心者でも楽しめることをめざした「市民体験農園」を実施している。

給水施設、駐車スペース・トイレなどの設備が設置されており、鍬などの農具も用意されている。

広島市内には3か所の市民体験農園があり、うち2か所を農林水産振興センターで管理している。

管理指導員がいて、栽培指導を受けながら共同で農作業を行う「共同エリア」と区画を貸し付けて自由に作付けを行う「個人体験エリア」を併設している。

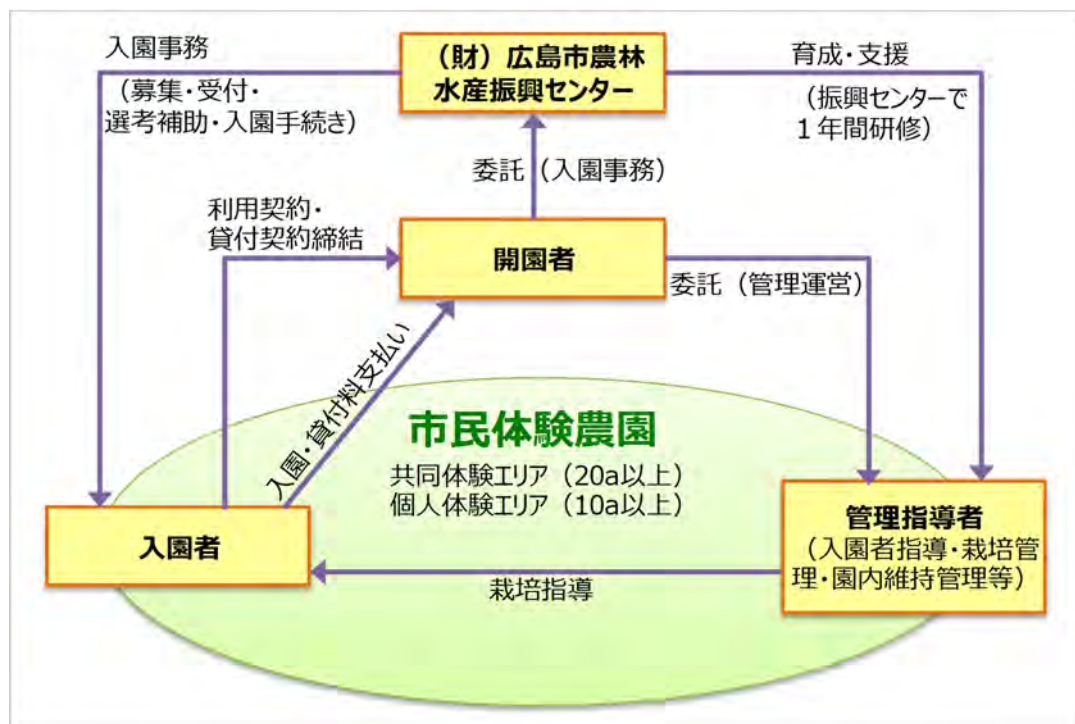
表 35 広島市市民体験農園の概要

|               |  |   |  |
|---------------|--|---|--|
| <b>目的</b>     | 本市で急速に拡大している遊休農地等を有効活用し、市民が管理指導者とともに農業体験ができる体験農園を整備することにより、市民が野菜づくり等を始めやすい環境を整え、自給自足型農業を楽しむアグリライフ市民の拡大を図る。 |   |  |
| <b>開園者</b>    | 土地所有者  |   |  |
| <b>開園場所</b>   | 市街化調整区域等における遊休農地   |   |  |
| <b>開園農地面積</b> | おおむね 3,000 m <sup>2</sup> 以上   |   |  |
| <b>利用対象者</b>  | 広島市内に在住または通勤している人  |   |  |
| <b>利用期間</b>   | 4月～翌年3月までの1年間(最長5年間の継続利用が可能)<br>中途入園も可能  |   |  |
| <b>整備内容</b>   | かん水施設、作業施設、農具、看板、簡易トイレ、駐車場等<br>※市民体験農園事業補助金、市民菜園開園事業補助金を利用   |   |  |
| <b>運営内容</b>   | <b>エリア名</b>  | <b>共同エリア</b>  | <b>個人体験エリア</b>   |
|               | <b>開園方法</b>  | 農園利用方式  | 特定農地貸付   |
|               | <b>内容</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>指導を受けながら共同で農作業(種まき、植付け、除草、収穫作業など)体験</li> <li>自由な作付けはできない</li> <li>栽培に必要な種・苗・肥料、農具などは農園に準備</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>1区画 10 m<sup>2</sup>の区画を個人で借りて野菜・花などを栽培。栽培指導が受けられる</li> <li>種・苗、肥料などは各自で準備。農具は借りることができる(共同体験エリアの利用が優先)</li> <li>収穫物は全て持ち帰りができる</li> </ul> |
|               | <b>体験日(利用日)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>いつでも共同作業に参加し、指導が受けられる</li> <li>週1回の講習がある</li> </ul>  | いつでも利用可  |
|               |  | 指導員がいる日時は確認が必要  |  |
|               | <b>開園面積</b>  | 概ね 2,000 m <sup>2</sup> 以上  | 概ね 1,000 m <sup>2</sup> 以上   |
|               | <b>利用面積</b>  | 30 m <sup>2</sup> 相当/組(区画割なし)   | 10 m <sup>2</sup> /区画  |
|               | <b>入園料(年間)</b>   | 20,000 円/組<br>(個人または世帯単位で参加可能)  | 1区画 5,000 円/区画<br>(5区画まで借りることができる)   |

表 36 市民体験農園一覧

| 農園名                       | 所在地                    | 区分      | 区画数・利用者数         |
|---------------------------|------------------------|---------|------------------|
| 勝木体験農園<br>(平成 21 年 9 月開園) | 安佐北区可部町勝木<br>(市街化調整区域) | 共同体験エリア | 50組 (現在 31組利用)   |
|                           |                        | 個人体験エリア | 61区画 (現在 49区画利用) |
| 石内体験農園<br>(平成 23 年 9 月開園) | 佐伯区五日市町<br>(市街化調整区域)   | 共同体験エリア | 25組              |
|                           |                        | 個人体験エリア | 50区画             |

図 62 広島市市民体験農園の運営フロー



## (2) 市民体験農園の特徴

### 1) 共同での農作業

秦野市においても現在進めている体験型農園や、練馬区農業体験農園は、個人区画を基本とし、これに共同区画も提供している。一方、広島市市民体験農園は、共同区画を基本としている。自由な作付けができないことは共通だが、共同区画のみのため、講習日のみが活動日となる。したがって、毎週1回の講習(同じ内容の講習を週2回)があり、農業体験農園に比べて講習会の開催日数が多く、管理指導者に負っている。

### 2) 自由区画との併用

「共同エリア」(農園利用方式)と「個人体験エリア」(特定農地貸付方式)が併設されていることから、契約は別になるが、共同エリアの利用者が併せて個人体験エリアを利用することができる。共同エリアで栽培講習を受けて、個人エリアで自由な作付けができる。実際にこのように併用している利用者も多い。



図 63 勝木体験農園の園内図

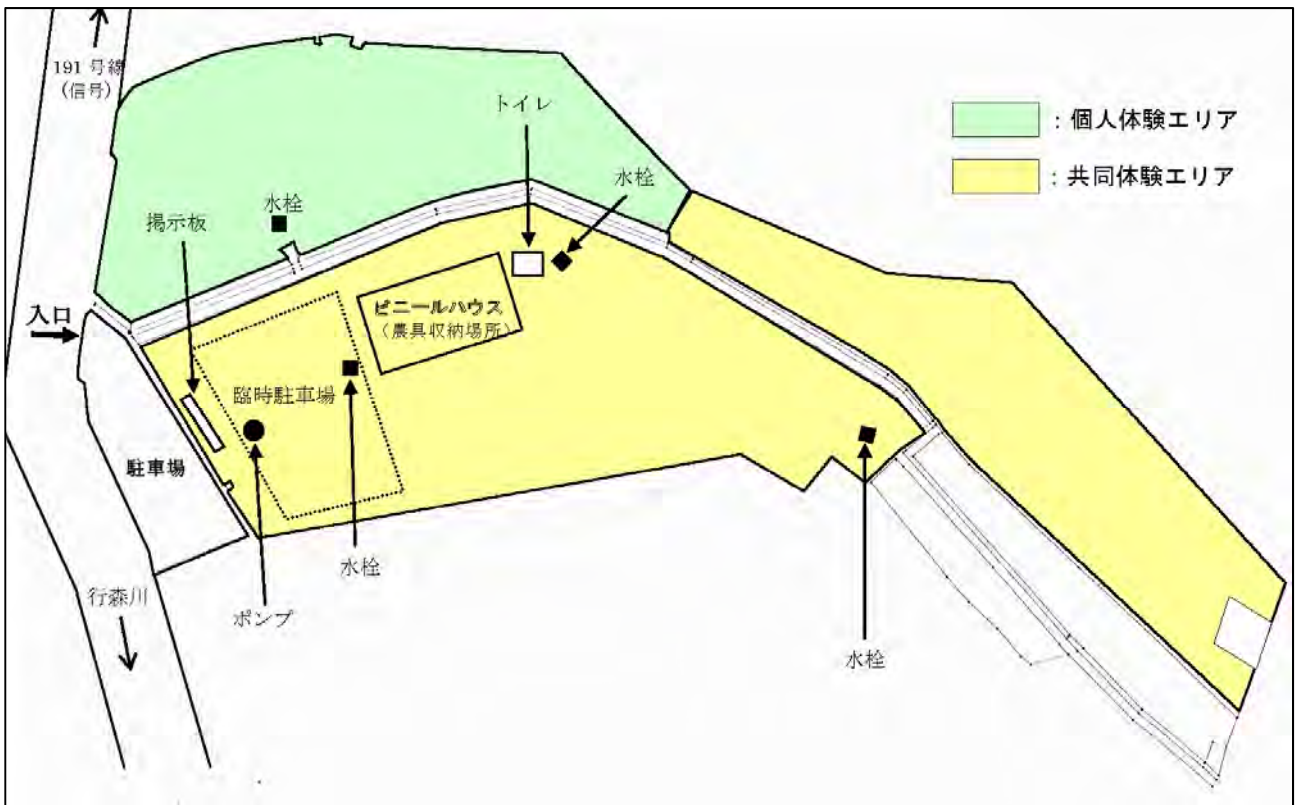


図 64 勝木体験農園個人区画図

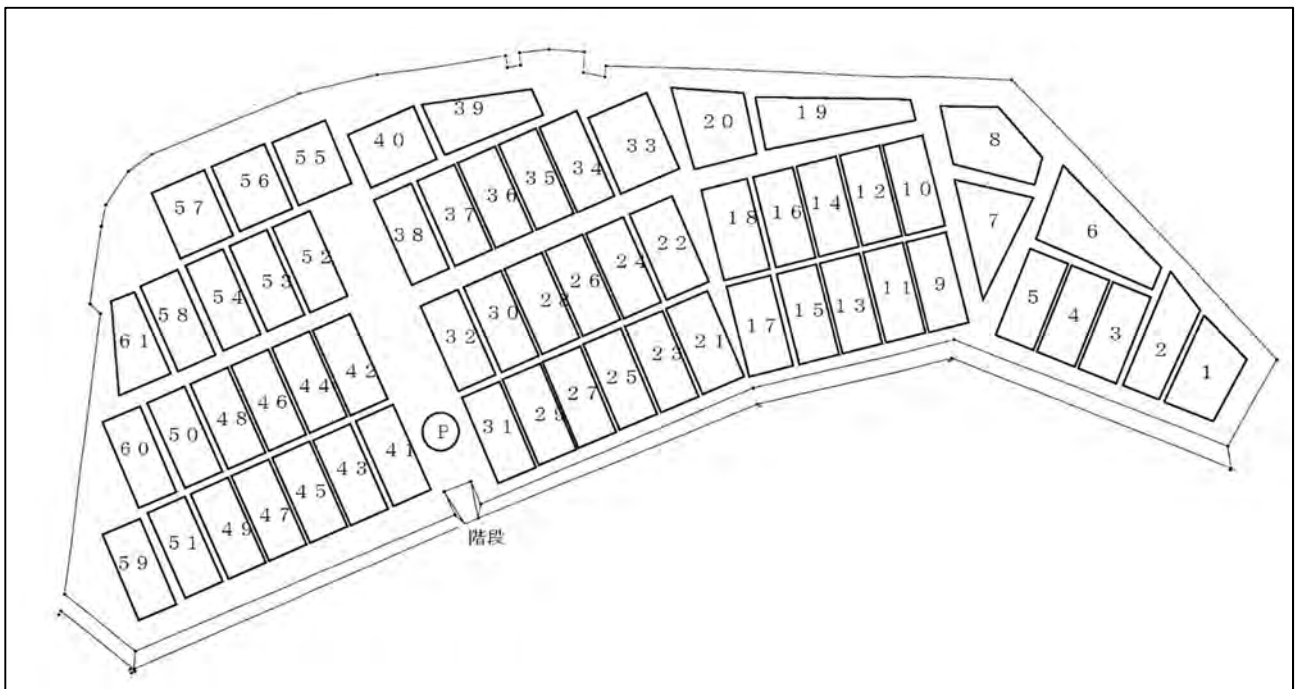


写真 19 勝木体験農園（共同作業）



写真 20 勝木体験農園（栽培講習会）

写真 21 勝木体験農園（個人区画）



### （3）市民体験農園の課題

#### 1）開設のための農地所有者

市民体験農園は、農地所有者が開設するもので、農林水産振興センターはそれを支援する立場にある。耕作放棄地等を対象としており、荒らしているよりは良いものの、農地所有者にとってのメリットが小さい。開設費用は、補助制度があるものの、開設者負担となる。料金設定が安価であることもあり、経済的メリットも少ない。

以前、現在の2園の他に1園開園したものの、数年で閉園してしまった経緯もある。今のところ、新規開園の予定はない。

#### 2）管理指導者の育成

市民体験農園の運営には、管理指導者が不可欠であり、かなりの時間と手間を割いて活動しているが、報酬はわずかである有償ボランティアという位置づけである。かつて農林水産振興センターで8名の管理指導者の育成を行ったが、現在も活動しているのは4名のみ。現在の2園についても、管理指導者は各3人体制をとりたいところ。現在、管理指導者の育成は行っていない。



### Ⅲ. 農地や湧水地等の地域資源を活用したまちづくりプランの検討

#### 1. 対象地区の対象範囲の選定

南地区は、水無川を境に本町地区の南側に位置し、市内の交通の拠点的性格を持つ小田急線秦野駅があり、その周辺は市の中心市街地の一部を形成している。

秦野駅から近いにも関わらず、多くの農地が残り、名水百選でもある秦野盆地湧水群があるなど、豊かな地域資源に恵まれていることから、農地や湧水地等の地域資源を活用したまちづくりプランを検討するにあたって、南地区を対象とする。

当該地区の中でも、秦野駅の南西1km圏内の農地が多く残るエリア「平沢・今泉地区」と、特定土地区画整理事業によって整備された集合農地のある「西大竹・尾尻」地区の2地区を対象として、具体の検討を行った。

図 65 南地区と対象範囲

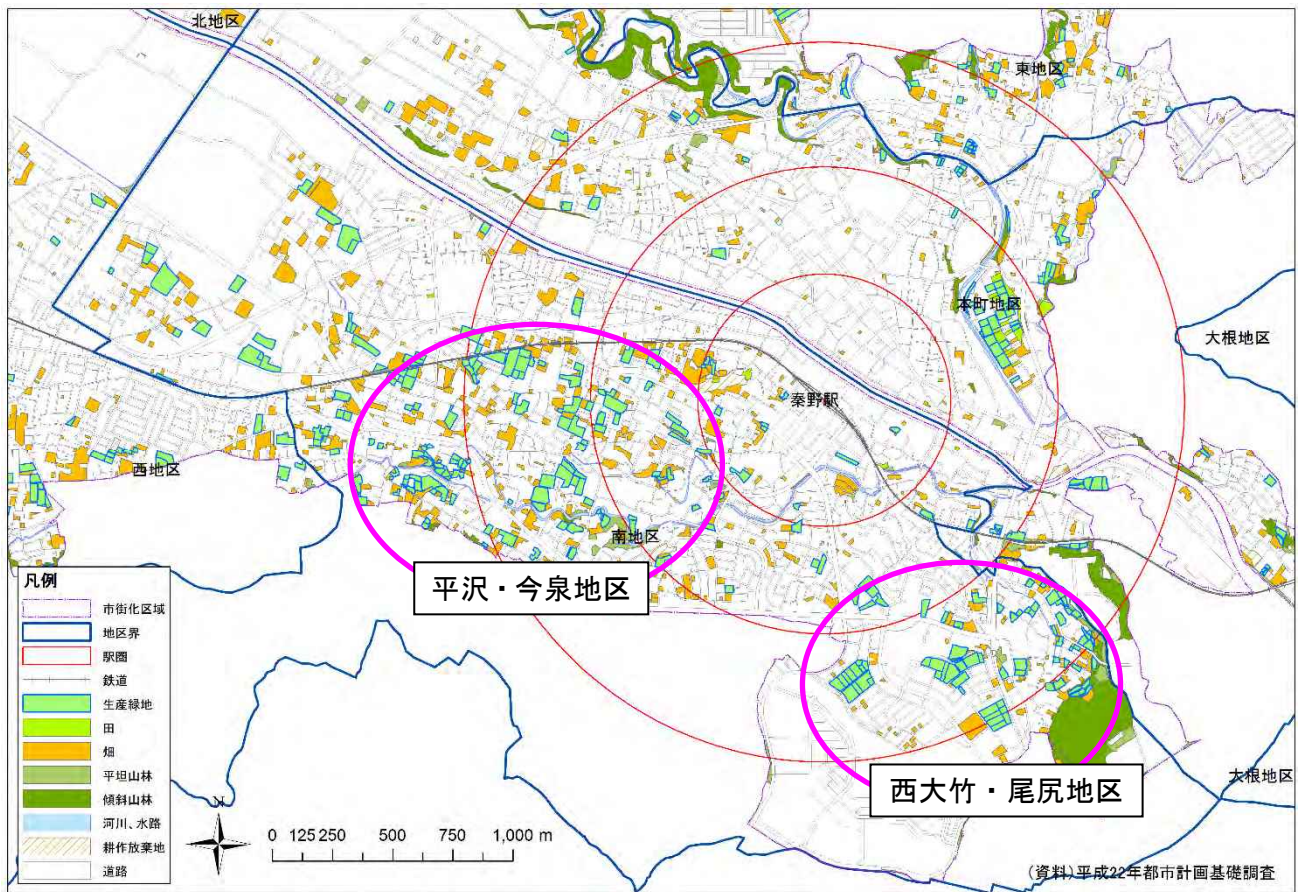




図 市街化区域内土地利用現況(南地区:平沢・今泉)

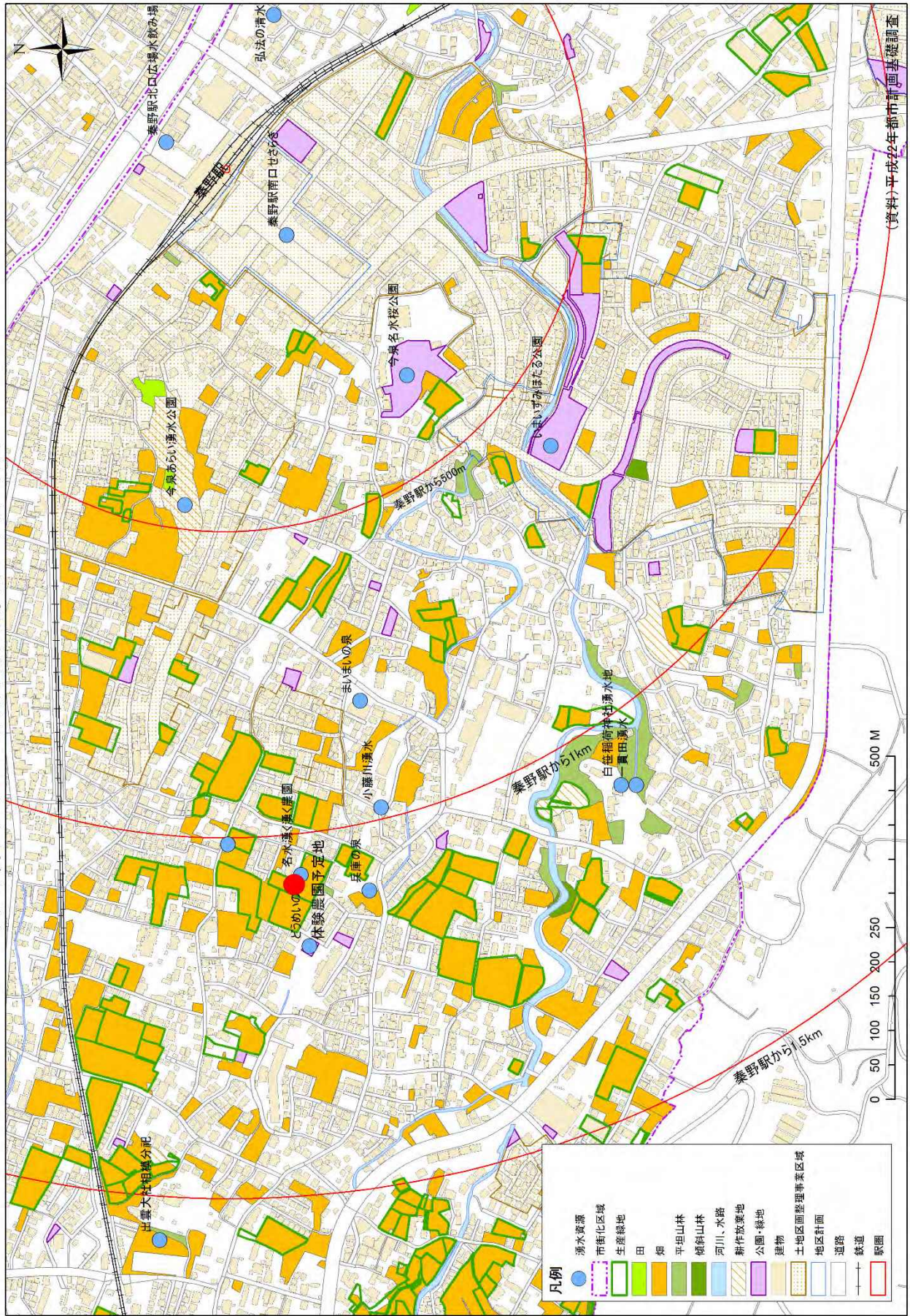
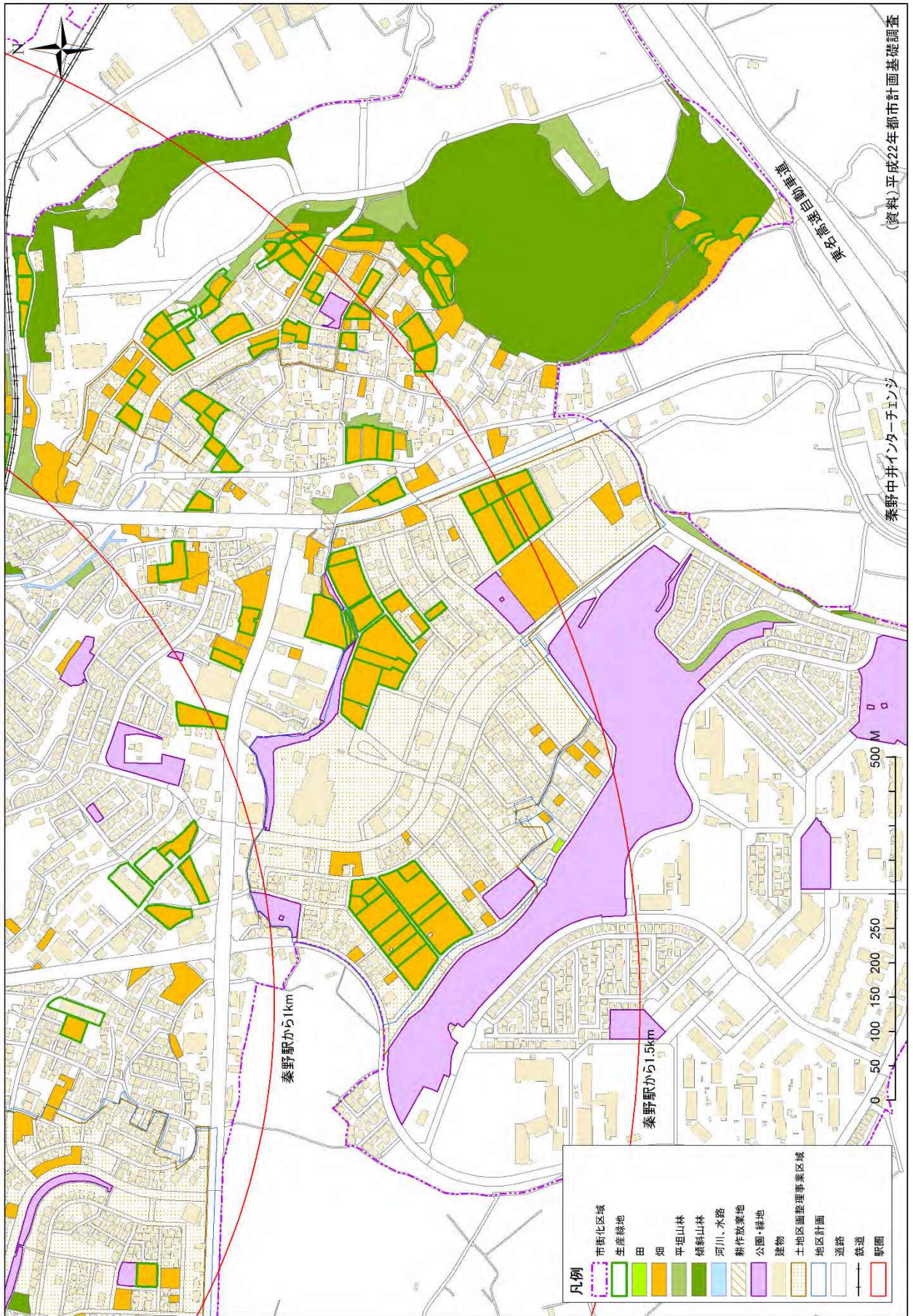




図 市街化区域内土地利用現況(南地区:西大竹・尾尻)



## 2. 南地区住民アンケート調査結果

### (1) 調査の趣旨と概要

#### 1) 趣旨

南地区は、最寄り駅に近いにもかかわらず、日本一美味しいといわれている湧水地や市街化区域内農地が至る所にあるといった、市街化区域にあって環境豊かな生活空間となっている。

今後、引き続き南地区が豊かな環境を保ち、農業体験農園の開設などにより地域の活性化を図って、住みよい地域社会づくりに向けた取組が望まれる。この取組を進めるに当たり、生活する上で困っている点や都市農業に対する意向、今後のまちづくりのあり方について検討・整理するために、南地区住民を対象にアンケート調査を実施した。

#### 2) 実施概要

平成 29 年 10 月～11 月にかけて J A はだのを通じて非農家の准組合員に配布し、2 週間程度の留め置き後、回収。配布総数は 152 票、有効回答数は 152 票で、回収率は 100%。

なお、以下の回答比率については、不明を除いた集計とした。

### (2) 回答者の属性

#### 1) 性別

女性が 6 割の 60.5% を占めた。

表 37 性別

|    | 合計   | 男     | 女     |
|----|------|-------|-------|
| 合計 | 147  | 58    | 89    |
| 比率 | 100% | 39.5% | 60.5% |

#### 2) 職業

主婦が最も多く 34.6%、次いで定年退職者が大部分と考えられる「無職」が 31.6%となっていた。「会社員」は 14.3%、「商店・自営業」は 3.8%であった。

表 38 職業

|    | 合計   | 会社員   | 商店・自営業 | パート  | 主婦    | 学生   | 無職    | その他  |
|----|------|-------|--------|------|-------|------|-------|------|
| 合計 | 133  | 19    | 5      | 12   | 46    | 0    | 42    | 9    |
| 比率 | 100% | 14.3% | 3.8%   | 9.0% | 34.6% | 0.0% | 31.6% | 6.8% |

### 3) 年齢

70歳代が最も多く32.5%、次いで60歳代25.2%となって、高齢者層からの回答が目立った。

表 39 年齢

|    | 合計   | 20歳未満 | 20歳代 | 30歳代 | 40歳代 | 50歳代  | 60歳代  | 70歳代  | 80歳代以上 |
|----|------|-------|------|------|------|-------|-------|-------|--------|
| 合計 | 151  | 0     | 8    | 10   | 11   | 23    | 38    | 49    | 12     |
| 比率 | 100% | 0.0%  | 5.3% | 6.6% | 7.3% | 15.2% | 25.2% | 32.5% | 7.9%   |

### 4) 家族構成

親と子供が同居する「二世世代家族」が過半近い47.3%を占めた。次いで、「夫婦のみ」の32.4%であった。

表 40 家族構成

|    | 合計   | 単身   | 夫婦のみ  | 二世世代家族 | 三世代以上同居 |
|----|------|------|-------|--------|---------|
| 合計 | 148  | 14   | 48    | 70     | 16      |
| 比率 | 100% | 9.5% | 32.4% | 47.3%  | 10.8%   |

### 5) 居住年数

「30年以上」が最も多く6割近い59.4%を占めた。次いで、「10～30年未満」の30.1%で、回答者の大部分は、南地区の定住者といえた。

表 41 居住年数

|    | 合計   | 3年未満 | 3～10年未満 | 10～30年未満 | 30年以上 |
|----|------|------|---------|----------|-------|
| 合計 | 133  | 5    | 9       | 40       | 79    |
| 比率 | 100% | 3.8% | 6.8%    | 30.1%    | 59.4% |



### (3) 生活する上で困っている点

生活する上で困っている点について、最も多かったのが、「近くに買物場所が無い」30.9%と約1/3を占めた。次いで、「生活道路が狭い」及び「公共交通機関が不便」25.5%と約1/4を占めた。尚、「困っている点はない」は1/3近い28.2%であった。

表 42 生活上困っていること（複数回答）

|    | 全体  | 公共交通機関が不便 | 生活道路が狭い | 近くに子供の遊ぶ場所が無い | 近くに買物場所が無い | 地域でのコミュニケーションが無い | 空き家・空き地による景観悪化 | 地域づくりの参画機会が無い | 困っている点はない | その他  |
|----|-----|-----------|---------|---------------|------------|------------------|----------------|---------------|-----------|------|
| 合計 | 149 | 38        | 38      | 20            | 46         | 16               | 15             | 13            | 42        | 5    |
| 比率 |     | 25.5%     | 25.5%   | 13.4%         | 30.9%      | 10.7%            | 10.1%          | 8.7%          | 28.2%     | 3.4% |

### (4) 今後の望むまちづくり

「高齢者に優しいまちづくり」が最も多く過半を超える53.6%の回答があった。次いで、同数で「子育てしやすいまちづくり」及び「災害に強いまちづくり」の35.1%の順となっていた。

このことについて年齢別で見た場合、差が見て取れる結果となった。60歳以上の高齢者層は、「高齢者に優しいまちづくり」が65.3%に上った一方、60歳未満層では、半分以下の30.8%であった。60歳未満層において最も多かったのが、「子育てしやすいまちづくり」46.2%であったが、60歳以上の高齢者層では29.6%に留まった。こうした結果から、それぞれの世代において関心があるテーマについて、回答割合が高くなる傾向が見てとれた。

この他、世代間において差が見て取れたのは、「災害に強いまちづくり」、「景観的に優れたまちづくり」の項目であった。「災害に強いまちづくり」では、60歳未満層が40.4%だったのに対して、60歳以上層では約8ポイント低い32.7%であった。「景観的に優れたまちづくり」においても、60歳未満層が26.9%だったのに対して、60歳以上層では約12ポイント低い15.3%に留まった。

尚、「農業と調和したまちづくり」についてみた場合、60歳以上の高齢者層では19.4%で、60歳未満層では17.3%であった。

表 43 今後の望むまちづくり（3つまで）

|       | 全体  | 高齢者に優しいまちづくり | 子育てしやすいまちづくり | 災害に強いまちづくり | 健康増進に配慮したまちづくり | 景観的に優れたまちづくり | 自然豊かなまちづくり | 農業と調和したまちづくり | 生活道路等道路整備 | その他  |
|-------|-----|--------------|--------------|------------|----------------|--------------|------------|--------------|-----------|------|
| 合計    | 151 | 81           | 53           | 53         | 26             | 29           | 39         | 28           | 27        | 4    |
|       |     | 53.6%        | 35.1%        | 35.1%      | 17.2%          | 19.2%        | 25.8%      | 18.5%        | 17.9%     | 2.6% |
| 60歳未満 | 52  | 16           | 24           | 21         | 8              | 14           | 14         | 9            | 12        | 3    |
|       |     | 30.8%        | 46.2%        | 40.4%      | 15.4%          | 26.9%        | 26.9%      | 17.3%        | 23.1%     | 5.8% |
| 60歳以上 | 98  | 64           | 29           | 32         | 18             | 15           | 25         | 19           | 15        | 1    |
|       |     | 65.3%        | 29.6%        | 32.7%      | 18.4%          | 15.3%        | 25.5%      | 19.4%        | 15.3%     | 1.0% |

（上段：実数、下段：比率）

## (5) 自然や環境について

### 1) 自然や環境を守るために必要なもの

最も多かったのが、「湧水地点や水路の保全・管理」で過半に迫る 47.0%、次いで「今泉名水桜公園や湧水地、農地をネットワーク化した自然遊歩道を整備するなどして、自然に親しむ機会を多くする」36.2%、「今泉名水桜公園の緑地や神社などの森について、野鳥を始め野生動物が育つように保護・育成する」34.2%、「農地や農家の屋敷林など農的景観や環境を保全する」32.9%の順となっていた。

こうした結果から、南地区を特徴づけている豊富な湧水に関して、地区住民においても守るべきという意識が強かった他、「農的景観や環境を保全」と回答してきた者が 1/3 を占めた。

表 4.4 自然や環境を守るために必要なもの（複数回答）

|    | 全体  | 野鳥等野生動物の保護・育成 | 湧水地点や水路の保全・管理 | 自然に親しむ機会の増進 | 農的景観や環境の保全 | わからない | その他  |
|----|-----|---------------|---------------|-------------|------------|-------|------|
| 合計 | 149 | 51            | 70            | 54          | 49         | 21    | 4    |
| 比率 |     | 34.2%         | 47.0%         | 36.2%       | 32.9%      | 14.1% | 2.7% |

### 2) 自然・環境が破壊されていると思われる出来事

最も回答が多かった項目は、「田畑の減少」で 37.2%あった。二番目に多かったのが、「森などの緑地空間が整備・管理されていない、又は減少してきている」で 30.4%を占めた。

以上の結果は、地区住民が緑や農の空間が減少又は管理が不十分であることを懸念していることが明らかとなった。

表 4.5 自然や環境が破壊されていると思われること（複数回答）

|    | 全体  | 田畑の減少 | 緑地空間の管理不備又は減少 | 河川が汚れてきている | 景観が悪化 | 産業廃棄物やゴミの不法投棄 | 空き地・空き家の放置 | 特に無い  | その他  |
|----|-----|-------|---------------|------------|-------|---------------|------------|-------|------|
| 合計 | 148 | 55    | 45            | 24         | 19    | 18            | 33         | 30    | 2    |
| 比率 |     | 37.2% | 30.4%         | 16.2%      | 12.8% | 12.2%         | 22.3%      | 20.3% | 1.4% |

## (6) 農産物直売所の利用頻度

年齢別に農産物直売所の利用頻度についてみた場合、60歳以上の高齢者層の方が、頻度の程度が高かった。例えば、「ほとんど行かない」について60歳未満層では過半近い48.1%だったのに対して、60歳以上層では約半数の24.2%に留まった。逆に「月に4回」の選択肢について、60歳未満層では15.4%に留まったが、60歳以上層では27.3%と倍近い数値を示した。

表 46 農産物直売所の利用頻度（月平均）

|       | 全体  | ほとんど<br>いかない | 月に1～2回 | 月に4回  | 月に10～20日 | ほぼ毎日 |
|-------|-----|--------------|--------|-------|----------|------|
| 合計    | 151 | 49           | 56     | 35    | 11       | 0    |
|       |     | 32.5%        | 37.1%  | 23.2% | 7.3%     | 0.0% |
| 60歳未満 | 52  | 25           | 16     | 8     | 3        | 0    |
|       |     | 48.1%        | 30.8%  | 15.4% | 5.8%     | 0.0% |
| 60歳以上 | 99  | 24           | 40     | 27    | 8        | 0    |
|       |     | 24.2%        | 40.4%  | 27.3% | 8.1%     | 0.0% |

(上段：実数、下段：比率)

## (7) 農地があることについての評価

最も多かったのは、「新鮮な農産物の供給を果たしている」が過半を超えて55.8%、次いで「緑地空間として地域住民の生活に『やすらぎ』や『潤い』をもたらし、良好な景観形成に役立っている」が4割近い38.8%を示した。この他、「雨水の保水や都市の緑、地下水の涵養等国土・環境の保全に役立っている」25.2%、「身近に存在する都市農業を通じて地元住民の農業への理解を深めるのに役立っている」が23.1%などとなっていた

一方、「上記1.～5.のような役割や農地があることによるメリットはない」と回答してきたのは、わずか1名(0.7%)に留まり、ほとんどの地区住民においては、農地があることにより何らか良好なまちづくりに寄与しているという認識を持っているといえた。

表 47 農地があることについての評価（3つまで）

|    | 全体  | 新鮮な農産物の<br>供給を果たして<br>いる | 防災空間として<br>役立っている | 良好な景観形成<br>に役立っている | 国土・環境の保<br>全に役立ってい<br>る | 農業への理解<br>促進に役立って<br>いる | メリットは無い | わからない | その他  |
|----|-----|--------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|---------|-------|------|
| 合計 | 147 | 82                       | 20                | 57                 | 37                      | 34                      | 1       | 16    | 1    |
| 比率 |     | 55.8%                    | 13.6%             | 38.8%              | 25.2%                   | 23.1%                   | 0.7%    | 10.9% | 0.7% |

## (8) 体験農園について

### 1) 体験農園の利用意向

体験農園の利用意向については、若い世代層で利用意向が高いという、年齢別によって差が見て取れた。「是非、利用したい」及び「料金等条件次第であるが、利用を検討してみたい」について、60歳以上層がそれぞれ、7.2%、17.5%だったのに対して、60歳未満層では11.5%、25.0%と二つの選択肢いずれも高い回答率を示した。

一方で、「利用しないと思う(家庭菜園等をやっている)」及び「利用しないと思う(そもそも関心が無い)」については、60歳以上層ではそれぞれ37.1%、22.7%に上ったが、60歳未満層ではそれぞれ21.2%、17.3%に留まっていた。

表 48 体験農園の利用意向

|       | 合計   | 是非、利用したい | 料金等条件次第 | 利用しない<br>(家庭菜園) | 利用しない<br>(関心無い) | わからない | その他  |
|-------|------|----------|---------|-----------------|-----------------|-------|------|
| 合計    | 150  | 13       | 30      | 47              | 31              | 26    | 3    |
|       | 100% | 8.7%     | 20.0%   | 31.3%           | 20.7%           | 17.3% | 2.0% |
| 60歳未満 | 52   | 6        | 13      | 11              | 9               | 12    | 1    |
|       | 100% | 11.5%    | 25.0%   | 21.2%           | 17.3%           | 23.1% | 1.9% |
| 60歳以上 | 97   | 7        | 17      | 36              | 22              | 13    | 2    |
|       | 100% | 7.2%     | 17.5%   | 37.1%           | 22.7%           | 13.4% | 2.1% |

### 2) 自宅から農園までの所要時間

自宅から体験農園までの所要時間としての希望について、最も多かった時間帯は、「10分～5分」の39.7%で、次いで「15分～10分」の28.1%であった。

表 49 自宅から体験農園までの所要時間

|    | 合計   | 20分～15分 | 15分～10分 | 10分～5分 | 5分以内  | こだわらない |
|----|------|---------|---------|--------|-------|--------|
| 合計 | 146  | 10      | 41      | 58     | 23    | 14     |
| 比率 | 100% | 6.8%    | 28.1%   | 39.7%  | 15.8% | 9.6%   |

### 3) 農園の利用料

体験農園を利用する場合に、その利用料として、最も多かったのが、月額「1千円～2千円」の53.8%で、次いで「3千～4千円」の25.5%であった。

表 50 体験農園の利用料（年額）

|    | 合計   | 9千～1万円 | 7千～8千円 | 5千円～6千円 | 3千～4千円 | 1千円～2千円 | その他  |
|----|------|--------|--------|---------|--------|---------|------|
| 合計 | 145  | 4      | 3      | 18      | 37     | 78      | 5    |
| 比率 | 100% | 2.8%   | 2.1%   | 12.4%   | 25.5%  | 53.8%   | 3.4% |

### (9) 自慢できる地域資源について

#### 1) 場所について

自慢できる場所について最も多い順に、「今泉名水桜公園」46.0%、「はだのじばさんず」39.3%、「震生湖」34.0%、「出雲大社相模分社」29.3%、「今泉あらい湧水公園」27.3%などとなっていた。

表 51 自慢できる地域資源・場所（3つまで）

|    | 全体  | 今泉名水桜公園 | 今泉あらい湧水公園 | 兵庫の泉等、北町湧水群 | 震生湖   | 出雲大社相模分社 | はだのじばさんず | さわやか農園 | 小田急線秦野駅 | 特になし | その他(場所) |
|----|-----|---------|-----------|-------------|-------|----------|----------|--------|---------|------|---------|
| 合計 | 150 | 69      | 41        | 18          | 51    | 44       | 59       | 2      | 18      | 6    | 0       |
| 比率 |     | 46.0%   | 27.3%     | 12.0%       | 34.0% | 29.3%    | 39.3%    | 1.3%   | 12.0%   | 4.0% | 0.0%    |

#### 2) 産物について

自慢できる産物について、最も多かった順に、「落花生」56.0%、「新鮮な野菜」38.0%、「うでピー(加工品)」35.3%となっていた。いずれの産物も「はだのじばさんず」で取り扱っており、前記の【場所】において評価が二番目にきたことと併せ、同直売所があることにより地区住民の都市農業全般に対する理解促進に貢献していることが見てとれる。

表 52 自慢できる地域資源・産物（3つまで）

|    | 全体  | 落花生   | うでピー(加工品) | カーネーション | 新鮮な野菜 | 知らない | 特になし | その他(産物) |
|----|-----|-------|-----------|---------|-------|------|------|---------|
| 合計 | 140 | 84    | 53        | 31      | 57    | 6    | 8    | 0       |
| 比率 |     | 56.0% | 35.3%     | 20.7%   | 38.0% | 4.0% | 5.3% | 0.0%    |



## (10) まちづくりへの参画意向

「参画してみたい」が17.2%だったのに対して、「しようとは思わない」が1/3近い32.4%であった。

表 53 まちづくりへの参画意向

|    | 合計   | 参画<br>してみたい | しようとは<br>思わない | わからない | その他  |
|----|------|-------------|---------------|-------|------|
| 合計 | 145  | 25          | 47            | 71    | 2    |
| 比率 | 100% | 17.2%       | 32.4%         | 49.0% | 1.4% |

## (11) 小括コメント

### ●自然・環境が破壊されていると思われる出来事で最も多かったのが「田畑の減少」

今後に望むまちづくりについては、各世代が直接に関係するテーマに関心があったこともあり、「農業と調和したまちづくり」（複数回答）は18.7%と2割弱に留まった。

一方、自然・環境が破壊されていると思われる出来事（複数回答）は何かを尋ねた設問では、「田畑の減少」（37.2%）が最も多かった。

また、農地があることについての評価では、「新鮮な農産物の供給を果たしている」が最も多く55.8%、次いで「良好な景観形成に役立っている」38.8%であった。

### ●湧水地及び都市農業（じばさんず及び体験農園等）を核とした、農あるまちづくり

地区内で賦存する地域資源【場所】のうち、誇れるものとして最も回答を得たのは、「今泉名水桜公園」で過半近い46.0%。また、自然や環境を守るために必要なものについての設問において、最も多かったものも「湧水地点や水路の保全・管理」で、過半近い47.0%を占めた。

一方、地区内で賦存する地域資源【産物】のうち、誇れるものとして最も回答を得たのは、「落花生」の56.0%で、次いで「新鮮な野菜」38.0%、「うでピー（加工品）」35.3%の順となって、いずれも「じばさんず」で取り扱って産品であり、同直売所が地区住民の都市農業理解促進の役目を担っている様子が見てとれた。実際、地区内で賦存する地域資源【場所】のうち、誇れるものとして二番目に回答を得たのは、「じばさんず」で39.3%あった。

「農業と調和したまちづくり」は2割弱に留まったが、一方で自然・環境が破壊されていると思われる出来事に関する設問では、「田畑の減少」が最も多く、それなりに関心があることが見てとれた。また、自慢できる産物については、「じばさんず」で取り扱っている商品を多くの人が挙げておりこの結果が、農地があることの評価において、「新鮮な農産物の供給を果たしている」が最も多かったことに反映されたと見なすことが出来る。

以上より、南地区において、農あるまちづくりを目指す場合、体験農園を含めて、地元住民と密に関係することが可能な、消費者直結型の都市農業振興を行うことが、相応しいと言えよう。

## ●生活道路の整備に向けた修復型基盤整備の検討

生活する上で困っている点として、「近くに買物場所が無い」が最も多く 30.9%あったが、二番目に同数で「生活道路が狭い」及び「公共交通機関が不便」が 25.5%あった。これら課題は、スプロール的に農地転用が個別的行われ都市基盤整備がなされてこなかった結果ともいえる。そのため、農地転用・都市的活用と生活道路の整備、更には都市農業振興（都市農地保全）とが一体で行われるような、修復型基盤整備実現に向けた手法の検討が求められる。

### 3. 農家ヒアリング結果：南地区におけるまちづくり関係

都市農地の南地区におけるまちづくりに関する影響を考えるため、本章1-1-2の「貸し手の条件整理」において掲載した農家ヒアリング結果の内、農地団地別所有状況についてみる。

宅地化農地が5割を超えていたのは、農家番号2(以下、N03。他の農家番号も同様。)で、その保有理由として「相続発生時全て売却用のため」ということであったが、保有する生産緑地1,570㎡についても売却意向とのことであった。同農家については、商業テナントを経営しており、駅近くに立地する南地区においては同様の市街化区域内農地保有者が相当数いると考えられる。彼らが保有する農地の都市的活用には、周辺の生産緑地等と一体的に基盤整備することが望まれる。

残りの4農家は、500㎡未満の宅地化農地を保有しているN01を含め、生産緑地保有が所有の大宗を占めた。N01及びN04は、保有の生産緑地全て納税猶予を活用しており特定生産緑地の指定及び営農継続される見込みである。また、N05についても、相続税納税猶予は適用されていないが、全保有農地について特定生産緑地の指定を予定している。

特に、N04については、団地番号②3,156㎡が特定土地区画整理事業の集合農地地区内、なおかつ落花生の堀取り農園を実施しており、「農と都市が共生したまちづくり」が期待される。

表 54 農家ヒアリング結果の概要

| 農家番号             | 農家番号 1.   | 農家番号 2.  | 農家番号 3.  |
|------------------|---|--|--|
| 市街化区域内農地に関わる団地番号 | ①宅地化農地。畑、198 m <sup>2</sup> 、落花生、接道状況は良好。今後の土地利用は、形状が細長く、使い勝手が悪く、現状のまま。 | ①生産緑地。畑、1,570 m <sup>2</sup> 。相続発生時全て売却。接道状況は良好。<br>②700 m <sup>2</sup> 、③193 m <sup>2</sup> 、④254 m <sup>2</sup> 、⑤254 m <sup>2</sup> 、⑥377 m <sup>2</sup> 、⑦87 m <sup>2</sup><br>全て宅地化農地で、畑。相続発生時、納税資金確保のため全てを売却。接道状況は、③を除き良好。 | ①1,826 m <sup>2</sup> 、②876 m <sup>2</sup> 、③187 m <sup>2</sup> 、④1,428 m <sup>2</sup> 、⑤8 m <sup>2</sup> 、⑥1,404 m <sup>2</sup> 。全て生産緑地。畑。<br><br>このうち、2 団地は非特定生産緑地を選択し、都市的活用を行う予定。<br><br>1 団地だけ 4m未満の道路に接道。 |
|                  | ②生産緑地。畑、560 m <sup>2</sup> 、落花生、接道状況は良好。あと 10 年位、働けるうちは働く。              |  |  |
| 備考               |   | テナントを経営しており、相続発生時に保有農地をほとんどを売却予定。  | 都市的活用予定の農地は、自宅から離れている農地。   |

| 農家番号             | 農家番号 4.  | 農家番号 5.  |
|------------------|--|--|
| 市街化区域内農地に関わる団地番号 | ①687 m <sup>2</sup> 、生産緑地。畑。全て相続税納税猶予農地。自宅近くにある。                         | ①1,000 m <sup>2</sup> 、②1,300 m <sup>2</sup> 、③1,000 m <sup>2</sup> 、④700 m <sup>2</sup> 。全て畑で生産緑地。全ての生産緑地について、特定生産緑地に指定するつもり。<br>3 年前、建物が建ち、日陰になりそうだった農地①1,000 m <sup>2</sup> を買い取った。自宅前農地。 |
|                  | ②3,156 m <sup>2</sup> 、生産緑地。落花生畑。基盤整備済み地（特定土地区画整理事業済み地）であるが、全て相続税納税猶予農地。 |  |
| 備考               | ②において、落花生の掘取り農園を行っている。H29 には、14 組来園。                                     |  |

## 4. 南地区における農地や湧水等の地域資源活用プランの検討

### (1) 秦野市都市農業振興計画

秦野市では、農振農用地区域を中心とした市街化調整区域と、生産緑地地区を中心とした市街化区域を合わせた秦野市全体の農業について「都市農業」とし、「農業振興地域整備計画」と「農業経営基盤強化の促進に関する基本構想」の2つの内容を含む「秦野市都市農業振興計画」を、平成28年3月に策定している。

今後生産緑地等で農地の活用を図っていくうえで、振興計画に定めた4つの基本目標のうち、特に「IV 農業に対する理解の促進と交流の活性化（市民交流）」が重要なテーマとなる。振興計画においても、この基本目標における重点施策・事業として、「①体験型農業の拡充」と「④食農教育の推進」を位置づけている。

その具体的取組みのうち、体験型農業については「オーナー農園」、食農教育については「生産者による子ども・保護者を対象とした農業体験農園事業の推進」に注目することとする。

表 55 将来像と基本目標

|      |       |  |
|------|-------|--|
| 将来像  |       | －多様な担い手がつなぐ、農の恵みが溢れる都市（まち）－<br>市民が織りなす持続可能な都市農業の実現を目指して  |
| 主な役割 | 農業者   | ○農業・農地の大切さ、素晴らしさを次世代へ伝えます。<br>○営農規模を維持・拡大しながら、農地を適正に管理します。<br>○新鮮・安全で市民に喜ばれる農産物の安定供給を図ります。                                     |
|      | 市民    | ○農業者との交流活動などを通じ、農業・農地に対する理解を深めます。<br>○積極的な農業生産活動への参画や秦野産農産物の消費拡大により、秦野の農業を支援します。   |
|      | 行政関係者 | ○農業者と市民・消費者を結ぶ役割を果たします。<br>○秦野産農産物のPRや消費拡大を推進します。<br>○資本整備や施設・設備の導入など、農業経営の安定化を促進し、持続可能な農業の実現に向けた取組を支援します。                     |
| 基本目標 |       | I 農業経営の安定化と担い手の育成・確保【経営、担い手】<br>II 農地の保全と農地の持つ多面的機能の活用【農地】<br>III 安全な農産物の生産・消費による地産地消の推進【生産、販売】<br>IV 農業に対する理解の促進と交流の活性化【市民交流】 |



表 56 基本目標Ⅳの基本施策と主な施策事業

| 基本目標                           | 基本施策                    | 主な施策事業（抜粋）  |
|--------------------------------|-------------------------|---|
| Ⅳ 農業に対する理解の促進と交流の活性化<br>【市民交流】 | 1 観光農業等の促進              | <b>①体験型農業の拡充</b><br>○オーナー制度の推進<br>○堀取り・もぎ取り観光の実施及び新規団体の育成<br>○農園ハイク、そば打ち体験及びブルーベリー・玉ねぎ等の収穫体験の実施<br>○会員登録によるイベント情報の積極的な発信（はだの農業満喫 Club）<br>②観光農業の促進<br>③観光農業資源お整備・活用   |
|                                | 2 農業者と市民との交流推進による農空間づくり | <b>④食農教育の推進</b><br>○学校、幼稚園及びこども園等を通じた食農教育の推進<br><b>○生産者による子ども・保護者を対象にした農業体験事業の推進</b><br>○学校給食への地場産農産物の供給量拡大及び安全・安心な農作物提供のための関係団体と連携強化<br>○学校給食への食材供給団体の育成・強化<br>○学校農園の活用<br>⑤食育の推進<br>⑥交流事業の展開、食農情報の発信<br>⑦市民参加型農業の推進<br>○市民農園の利用促進<br>○新たな市民農園の開設促進<br>○援農等に取り組む市民グループの育成・農業参画 |

## (2) 湧水の利活用

南地区には環境省の「名水百選」にも選ばれている「秦野盆地湧水群」があり、湧水を活用した公園や湧水地が、観光及び地域にとって貴重な資源となっている。

第1号の体験型農園「名水湧く湧く農園」においても、その名のとおり、敷地内に自噴する湧水を活用し、野菜の栽培のための用水をはじめとして、お茶や飲用などにも活用し、さらにその水を活用した池などの親水空間も整備する予定である。

一方で、地下水の水量と水質の保全を目的として、「秦野市環境保全条例」によって、新規の井戸掘削は原則禁止となっている。

しかし、平成26年に秦野市が示した「秦野名水の利活用方針」においては、秦野の地域特性を生かした利活用を目的とし、今後は市長の許可を受けて新規の井戸掘削も可能とする方向としている。

農業体験農園での利活用も、指針に合致する利活用であると考えられることから、既存の井戸が無い場合も、新規の井戸を掘削し、優れた湧水資源を活用することを方針とする。

### 1) 既存の湧水等の活用

現在のところ、新規の井戸掘削は原則禁止であることもあり、既存の湧水を活用した、取組みを進めることとなる。南地区にある主な湧水は以下のとおりとなっており、観光用の案内マップなども配布されている。このほかにも、個人自宅地などの公開されていない湧水が多数あり、これらについても、状況に応じて、活用を図っていくことが考えられる。

図 66 名水百選「秦野盆地湧水群」めぐり



(資料) 秦野市環境産業部観光課「名水秦野マップ」

表 57 南地区にある主な湧水

|   |  |
|---|--|
| <p><b>荒井湧水</b><br/><b>今泉あらい湧水公園</b></p> | <p>盆地の扇端に位置する窪地から、染み出るように湧き出た地下水が寄り集まって、日量約 1,000 t もの荒井用水として流れ出ている。用水は、古くから地域の生活用水やかんがい用水として使用されている。<br/>現在は、土地区画整理事業によって平成 27 年に「今泉あらい湧水公園」の中で保全されている。</p> |
| <p><b>今泉湧水池</b><br/><b>今泉名水桜公園</b></p>  | <p>この池は、古代からの水汲み場所であって、現在の池は、昭和初期に造られたもので、それ以前は荒地に囲まれた湧水でした。池の底から日量約 2,500 t の地下水が湧き出し、秦野盆地湧水群の中でも、トップクラスの湧水量を誇っている。<br/>平成 18 年に今泉名水桜公園として生まれ変わった。</p>      |
| <p><b>いまいずみほたる公園</b></p>                | <p>向原湧水を利用し、秦野市今泉特定土地区画整理事業に伴い、ホテルの生息できる親水公園を整備した。</p>   |
| <p><b>まいまいの泉</b><br/><b>南公民館内</b></p>   | <p>この泉は、その見た目と上古に造られた井戸である「まいまいず井戸」にちなんで命名された。<br/>地下水質の改善が進み、飲用に適する水質に達したため、地下水の監視用に掘られた井戸を利用して、地下 20m から地下水を自噴させている。</p>                                   |
| <p><b>白笹稻荷神社湧水地</b></p>                 | <p>この湧水は、小さな崖から水晶のような水玉がしたたり流れ、一貫田の湧水と合流し、室川に流れ出ている。</p>   |
| <p><b>一貫田湧水</b></p>                     | <p>水道水源としても利用されている。白笹稻荷神社と合わせて日量 500 t が室川へ流れ出ている。</p>   |
| <p><b>小藤川湧水</b></p>                     | <p>街中に残された数少ない湧水として、地域による保全が進められている。</p>   |
| <p><b>どうめいの泉</b></p>                    | <p>宅地開発により不明となった「どうめい湧水」にちなんで命名された。地下水質の改善が進み、飲用に適する推進に達したため、地下水の監視用に掘られた井戸を利用して、地下 30m から地下水を自噴させている。</p>   |

(資料) 秦野市環境産業部観光課「名水秦野マップ」での解説を引用し、一部加筆修正。

写真 22 今泉名水桜公園



写真 23 小藤川湧水





## 2) 新規の湧水活用

平成 26 年に秦野市が示した「秦野名水の利活用方針」においては、秦野の地域特性を生かした利活用を目的とし、下記の目標に沿った利活用を評価・分類し、評価の高い利活用については市長の許可を受けて新規の井戸掘削も可能とするとしている。

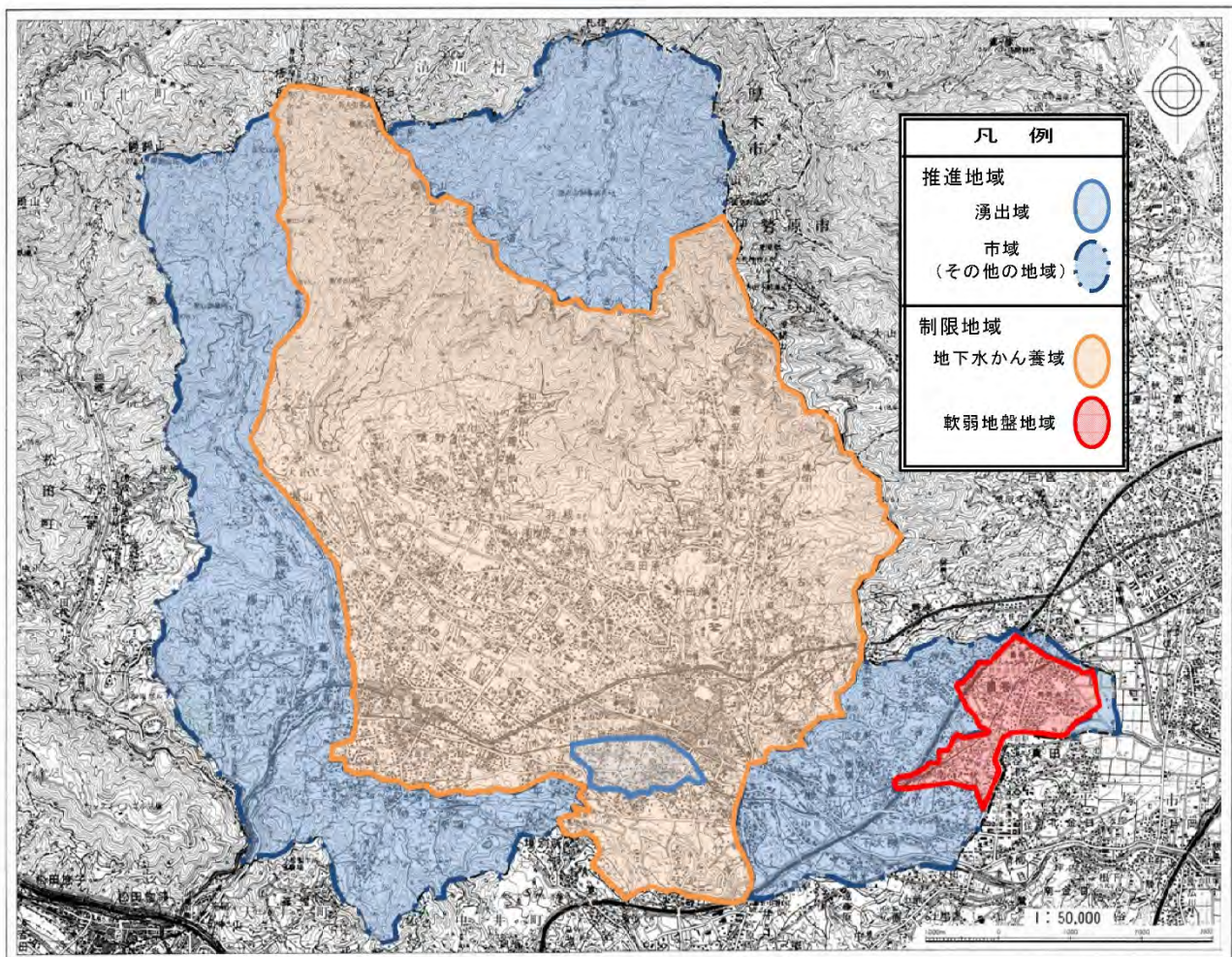
この方針においては、南地区の一部が、地下水盆の地下水賦存に影響を与えにくい地域として、名水の利活用を推進する湧出域と位置づけられており、今後の新規掘削も含めた利活用の推進が期待される。なお、具体的な井戸設置許可基準は今後策定される予定。

### <秦野名水の利活用指針の目標>

- ・水収支を考慮した水量、水質を維持した持続可能な利活用
- ・市内各地域の環境、社会特性を踏まえた利活用
- ・里地里山の保全・再生、活用と調和した利活用
- ・秦野名水の名声を広める利活用
- ・市民の誇りとしての共通認識や公水として保全する意識を高め、郷土愛を育む利活用

資料) 秦野市「秦野名水の利活用指針」平成 26 年 1 月。

図 67 秦野名水の利活用推進地域、制限地域



### (3) 秦野市における子育てまちづくりに関する各種計画

南地区住民アンケート調査結果の内、「今後に望むまちづくり」（複数回答3つまで）についてみると、最も多かったのは「高齢者に優しいまちづくり」の53.5%で、2番目は「子育てしやすいまちづくり」の35.3%であった。ただし、60歳未満層に限ってみた場合、「子育てしやすいまちづくり」が最も多く過半近い46.2%に上った。

将来に向けた定住人口の確保や活気あるまちづくりを考えた場合、「子育てしやすいまちづくり」は、南地区におけるまちづくりプランの中心テーマとすることが考えられる。

この検討に当たり、特に子育てと関連した都市農業に係ると思われる各種マスタープランの概要（一部抜粋）について、整理する。

具体的には、「はだのわくわく教育プラン—秦野市教育振興基本計画—（平成28年度～平成32年度）」において、自然環境を素材とする子供の教育（子育て）について整理する。更に、「秦野市生涯学習推進計画（平成28年度～平成32年度）」では、地域資源に関する学習の推進について、「第2次はだの生涯元気プラン（秦野市食育推進計画）」では、農あるまちづくりについて取り上げる。

更に、本協議会の平成27年度調査研究において、南地区の整備方針（今後の課題）の中で、子育てをテーマとするまちづくりを提唱しており、これについても確認する。

#### 1) はだのわくわく教育プラン—秦野市教育振興基本計画—

（平成28年度から平成32年度）〔秦野市・秦野市教育委員会〕

#### 3. 豊かな地域特性を生かし、郷土を愛する子供を育成します。

##### (1) はだのっ子アワードの事業の推進

（課題）体験活動部門の参加者数を増やしていくため、子どもが市内をめぐりながら史跡や文化財、自然などにふれ、写真をはったり記録をまとめたりする「体験マップ」をより取り組みやすく見直すとともに、地域の教育資源を生かして史跡めぐりなどができるように求められています。

（取組）公民館と連携して地域で子どもたちを育てていく環境づくりを行い、ふるさと秦野を愛する子どもたちの育成に継続して取り組んでいきます。体験マップの資料となる冊子「秦野ふるさとめぐり」の改訂作業を進めるとともに、体験マップをより分かりやすいものに改訂します。

##### (2) 里地里山自然環境活用学習委託事業の推進

（課題）地域の自然環境、人的教育環境を十分に生かし、引き続き環境教育フィールドの整備や地域の方の協力をいただきながら、体験学習を充実させていく必要があります。

（取組）子どもたちが秦野の豊かな自然環境に触れる機会を生かし、環境を保全する意識を培い、地域や関係機関との連携をさらに深め、子どもたちが「里地里山」の取組みを通して自ら進んで自然を守る心を育みます。

## 2) 秦野市生涯学習推進計画

(平成 28 年度～平成 32 年度) [秦野市・秦野市教育委員会]

### (1) 地域資源に関する学習の推進

#### ①郷土や伝統文化を知り、保存、伝承していただくための学習の充実

郷土の地域資源を学び親しむことにより、ふるさとを身近に感じ、その一員としての自覚を醸成するよう、学習機会の充実を図ります。特に、地域に伝わる伝統行事や郷土芸能を保存・伝承していくための取り組みを推進します。

#### ②自然環境学習の充実

かけがえのない自然の価値を理解し、豊かな自然環境への適切な配慮と行動ができるよう、自然保護思想を普及し啓発することに努めます。また、自然とのふれあいを大切にする市民を増やすため、自然体験や森林・里山の保全再生活動など、地域における学習機会の充実を図ります。

## 3) 第 2 次はだの生涯元気プラン

(平成 28 年度～) [秦野市]

### (1) 地産地消の推進

#### ①観光農業など体験型農業の推進

・地域特性や資源を生かした観光農業・体験型農業の実施とあわせ、農産物の生産者等と市民との交流を図り、安全・安心を確保しながら地産地消を推進

#### ②秦野優良農産物等登録認証制度の充実

#### ③給食における地場産物の利用促進

・給食における地場農産物の活用を図るため、学校給食関係者と生産者との交流を促進

#### ④地産地消を支える農業の推進

- ・はだの産農産物応援サポーター(事業所、個人)
- ・市民農園の利用
- ・「農」の担い手育成支援事業



## ■各計画のまとめ

「はだのわくわく教育プランー秦野市教育振興基本計画ー」において、「3. 豊かな地域特性を生かし、郷土を愛する子どもを育成する」ために、(1)はだのっ子アワードの事業の推進、及び(2)里地里山自然環境活用学習委託事業の推進に取り組むとしている。

特に、後者について、課題点として「体験学習を充実させていく」必要があり、そのための具体的取組として「子どもたちが「里地里山」の取組みを通して自ら進んで自然を守る心を育む」ことを挙げている。

「里地里山」とは手付かずの「奥山」の自然を指すのではなく、人々の手が入った、つまり農ある暮らしとともに生まれ、形成されてきた居住空間の身近にある生態系を指す。実際、今回の住民アンケート調査結果においても、「自然・環境が破壊されていると思われる出来事」（複数回答）という設問において、最も回答が多かったのは、「田畑の減少」（37.2%）である。周辺住民にとって農地や都市農業は、自然と一体化した周辺環境としてある。

以上から、「3. 豊かな地域特性を生かし、郷土を愛する子どもを育成」する一環として、南地区におけるまちづくりプランについて、農業体験農園開設など地元農業や農家と子どもたちが交流・体験できる都市農業を内容とした子育てをテーマとすることが考えられる。

「秦野市生涯学習推進計画」では郷土の地域資源を学び親しむことにより、ふるさとを身近に感じ、その一員としての自覚を醸成するよう、学習機会の充実を図ることとしており、子育てのテーマと共通点が見出すことができる。

更に、「第2次はだの生涯元気プラン」に至っては、観光農業など体験型農業の推進、はだの産農産物応援サポーターの育成、市民農園の利用促進など、老若を問わず市民が参画しての都市農地の活用、都市農業振興が目指されている。

#### (4) 平成 27 年度報告書における南地区の整備方針

平成 27 年度の調査研究では、営農環境と都市環境が調和した良好な市街地形成を図るために、まちづくりとしての要請や住宅地整備の需要が大きく、集合化が可能な生産緑地が多く存在する地区であることを条件として、ケーススタディ地区を選定し、検討した。具体的には、秦野駅から近いことなどから住宅地としての需要が大きく、かつ生産緑地等の多くの農地がある「南地区」をケーススタディの対象地区とした。

検討の結果、以下のように南地区における整備方針（概要）をまとめた。

##### ◎整備テーマ

##### 『湧水や緑をネットワーク化した付加価値のあるまちづくり』

##### 1) まちの付加価値を高める都市農地の保全活用

- ①都市農業経営農地：現在意欲的な農業経営が行われており、将来的にも農業経営及び農地の保全の継続が期待できる農地については、優先的に保全すべき農地として位置付け、農業経営支援策と併せて、保全・活用を図っていく。
- ②交流体験農園：南地区はこれまで人口増加傾向が強く、新規住民等が多い地区であることから、市民農園や農業体験農園等の農業体験のニーズが大きい地区と考えられる。比較的時間の余裕があり、体力もあるいわゆる「アクティブシニア」層を中心に、農業体験の機会を増やすことが求められている。
- ③防災農地：近くに避難所が無い場合の一時避難所や、住宅密集地における火災の延焼を防ぐためのオープンスペースとして等、より広範囲な防災目的も含めて、農地を位置付けて保全することを検討する。
- ④将来の公園候補地：公園として整備するに相応しい位置にある農地について、その候補地として位置付け、将来的に都市計画決定、さらに事業化となった段階で公園として公有地化及び整備できるよう、それまで公園に準ずるオープンスペースとして農地を保全する。

##### 2) 地域資源のネットワーク化とネットワーク上の拠点づくり

南地区には既に、特徴的な公園や、名水といわれる湧水ポイントなど、多くの優れた地域資源がある。これらの地域資源のネットワーク化を図ることで、それぞれの地域資源が相乗効果によって価値が高まるとともに、市民がその総合的な価値を享受しやすくなり、まち全体の魅力の向上が期待できる。

##### 3) 生産緑地の集合化と将来の高質な住宅地形成等を目的とした基盤整備

将来的にも農地として保全すべき生産緑地地区を中心に、小規模な土地区画整理事業等によって、生産緑地の集合化等を図るとともに、必要な道路や公園等の都市施設の整備を図る。

## 《子育てに関する記述》

南地区の整備方針のまとめとして、「今後の展望」について整理しているが、子育てに関し以下のように記述している。

### (1) 秦野の個性に根差したまちづくり

(略)

今回の報告書では、秦野市の南地区をケーススタディに『湧水や緑をネットワーク化した付加価値のあるまちづくり』としたが、同テーマは自らが育った郷里（故郷）に誇りを持つためのまちづくりともいえる。

そのため、農地所有者のみならず地域住民の参画による、秦野市市街化区域全域でのまちづくりの実践が望まれる。とりわけ、都市と農とが共生したまちづくりは、若い世代の子育てに最もふさわしいまちづくりの理念としてあり、実現をすれば多様で活力ある地域社会の建設が期待できる。

## (5) 平成 28 年度報告書における南地区農業体験農園整備に関する記述

平成 28 年度の調査研究テーマとして、「都市農地の公共財的な活用手法の検討」を取り上げた。その検討結果の一つとして、農家にとって安定した利用収入が見込めると同時に、市民参画による農地活用という公共財的な活用が可能な農業体験農園の整備を進めることとした。

そのために事業計画案を含むモデルプランを作成したが、この作成に当たっては南地区内の 2 箇所（以下の表）を念頭に行った。

表 58 農業体験農園の候補地と想定する農園の概要(抜粋)

| 候補地名  | 平沢地区  | 平沢（出雲大社隣接）地区  |
|-------|---|---|
| 所在地   | 平沢 1080-1 ほか  | 平沢 859 ほか   |
| 農園面積  | 約 3,100 m <sup>2</sup>  | 約 2,900 m <sup>2</sup>  |
| 想定区画数 | 20 m <sup>2</sup> ×約 86 区画<br>(2k m <sup>2</sup> 圏世帯数で判定、<br>競合を考慮)                 | 20 m <sup>2</sup> ×約 75 区画<br>+ 共同区画<br>(広域集客)  |
| 地権者数  | 1 名   | 主に 3 名  |
| 主体    | 農家単独（1 戸）   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業法人（設立予定）</li> <li>・ 地権者 1 名を含む</li> <li>・ 市民も参加</li> </ul>                             |
| 用水    | 開設主体農家の自宅地内に<br>自噴井戸有り  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣接神社敷地内に井戸有り</li> <li>・ 井戸の新設も検討</li> </ul>  |
| 施設用地  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近隣に宅地化農地を所有</li> <li>・ 駐車場利用を想定</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣接神社敷地内の駐車場とトイレを利用可能</li> <li>・ トイレは農園近くに新設も検討</li> <li>・ 神社と農園との歩行者通路等の整備が必要</li> </ul> |

## (6) まちづくりの基本的方向

以上の結果を踏まえ、湧水地や農地・緑地等の地域資源をより有効に活用したまちづくりを行うため、まとまった優良農地を「農地保全の重点エリア」とし、子育て世代や高齢者が気軽にかつ継続的に参加できる体験型農園をはじめとして、親子体験農園、オーナー農園などとして活用する。

農地所有者によるこれらの農園の開設・運営が難しい場合には、貸借の推進も図りつつ、多くの市民が主体的に都市農地の保全・活用を担うよう、生産緑地等の農地や緑地、湧水等の地域資源を活用していく。

### 1) 子育て支援拠点としての体験農園の開設・運営

住民アンケート調査結果より、年齢別層で望むまちづくり像において、差が見て取れた。

60歳以上層では「高齢者に住みやすいまちづくり」であったが、60歳未満層では「子育てしやすいまちづくり」であった。

今後の南地区におけるまちづくりについては、平成27年度報告書における南地区の整備方針で述べ、また市でも進めている体験学習(農業体験農園も含む)を重視した子育てをテーマとして、進めることが考えられる。

南地区は駅近く利便性が確保されている一方、湧水点や農地、屋敷林、神社の森など自然環境豊富な立地条件にあり、子育てをテーマとしたまちづくりに適しているといえる。

平沢地区には第1号の体験型農園が平成30年4月に開園し、西大竹地区には、落花生のオーナー農園(種まきと収穫体験)もある。

写真 24 落花生のオーナー農園(西大竹)



そこで、秦野市都市農業振興計画に位置づけられた重点取組みでもある「生産者による子ども・保護者を対象にした農業体験事業」の一つとして、親子申込を優先的に受け付ける「親子体験農園」の設置が考えられ、地域における子育て支援の拠点としていく。食育の場であるとともに、気軽に親子の交流や会員同士の子育て相談ができる場とし、「子育てしやすいまちづくり」に資して行く。

子育て世代の親とその子どもが、気軽にかつ継続的に参加できる親子体験農園の一つのスタイルとして、以下のような農園を提案する。

写真 25 NPO 法人「たがやす」が開設した親子体験農園「小野路農園クラブ」(トマトの植付け)



表 59 親子体験農園のスタイル例

| 項目     | 内容                      | 備考                            |
|--------|-------------------------|-------------------------------|
| 栽培品目   | 主要な野菜 5 種類程度            | 例) トマト、ジャガイモ、とうもろこし、キャベツ、大根 等 |
| 体験開催頻度 | 月 1 回程度                 | 4 月～11 月頃                     |
| 1 区画面積 | 6～10 m <sup>2</sup> 程度  |                               |
| 栽培管理   | 基本は利用者とする<br>農家は補助作業をする |                               |
| 資材等    | 必要な種苗、資材、農具等は農園で用意する    |                               |

## 2) 農園運営上の重要な経営資源としての湧水の利活用

地区内で賦存する地域資源【場所】のうち、誇れるものとして最も回答を得たのは、湧水点である。体験農園整備においても湧水地点は、農園運営上の重要な経営資源として位置付け、活用を図っていく。

既存の湧水や井戸がある場合には、それを活用し、野菜栽培のための用水として活用するほか、親水空間の整備など、湧水資源の有効活用を図る。

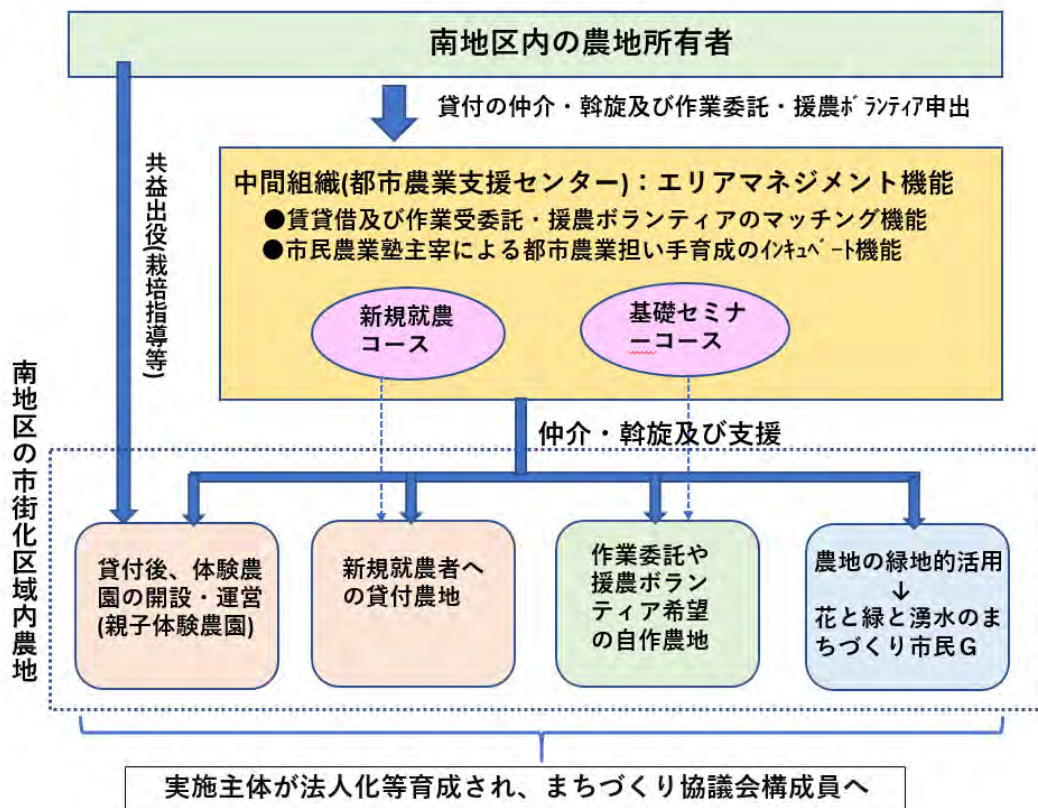
秦野名水の利活用推進地域の湧出域内に農園を開園する場合は、井戸の新規掘削と親水空間整備をめざす。

### 3) (仮)都市農業システムの活用によるまちづくり主体の形成

第1章で提案した(仮)都市農業システム（農地貸借システム）は、望まれるまちづくりを実現するための手法として活用していく。具体的には、農地を借りる側において子育て支援拠点づくり、更には農地の緑地的活用などそれぞれのテーマや分野に基づき、まちづくりの実行主体として借り受けた農地の有効活用を図る(以下の図を参照)。

中間支援組織である都市農業支援センターは、そのためのコーディネート等マネジメント機能を担う。

図 68 (仮)都市農業システムの活用によるエリアマネジメント機能の発揮





#### 4) 南地区における小規模土地区画整理事業に関する整備方針

「3. 農家ヒアリング結果：南地区におけるまちづくり関係」のところで整理したように、相続対策として宅地化農地を相当割合保有している農家がみられた。南地区は、駅近くに立地し商業テナントを運営しながら、いつでも都市的活用が可能な宅地化農地を保有している所有者が相当数いると考えられる。

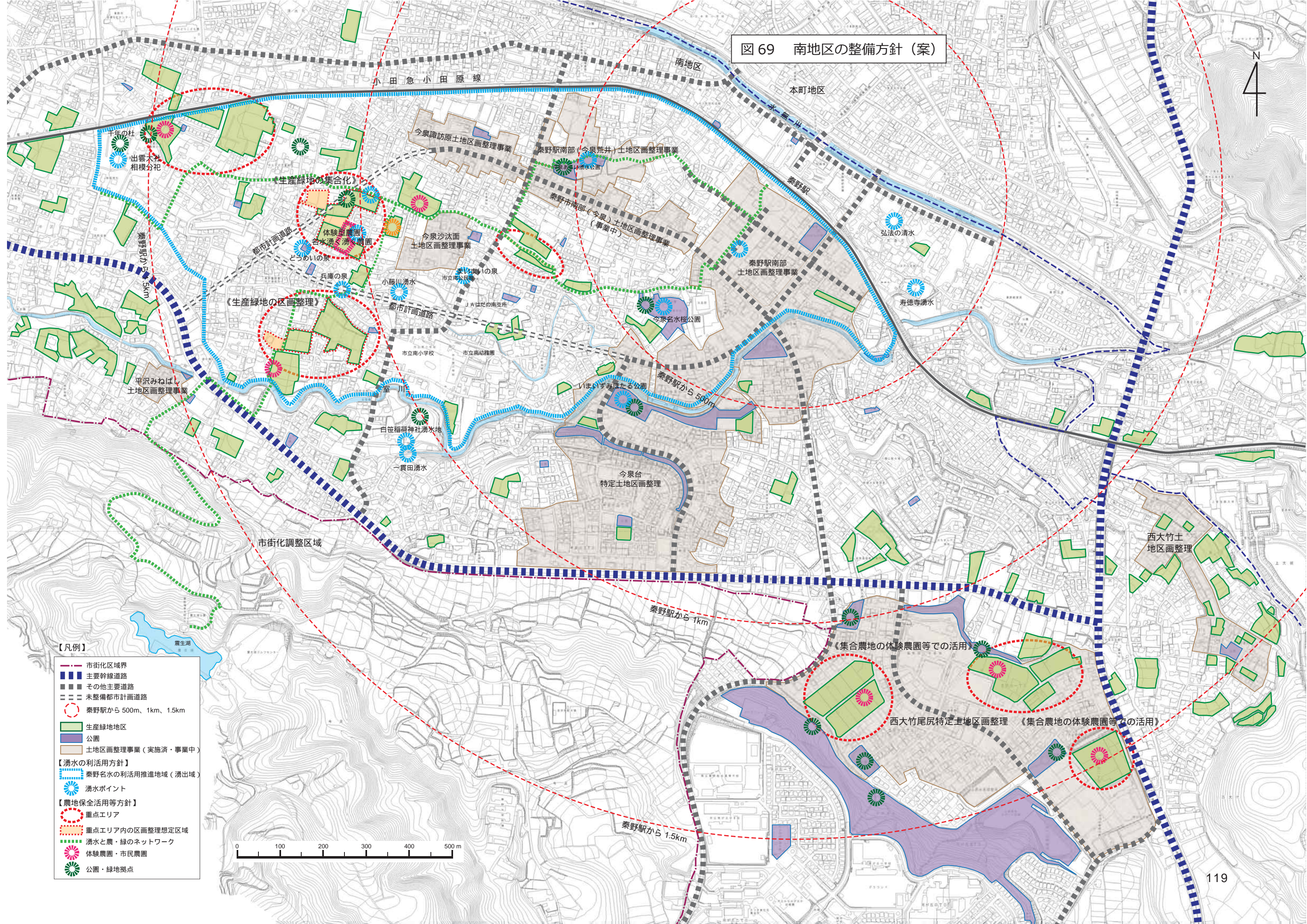
南地区住民アンケート調査結果によると、生活する上で困っている点として、「近くに買物場所が無い」が最も多く 30.9%あったが、二番目に同数で「生活道路が狭い」及び「公共交通機関が不便」が 25.5%あった。特に、二番目に多かった課題点である「生活道路が狭い」について解決・予防するためには、宅地化農地等の都市的活用の際に、生産緑地と混在する地区を中心に、小規模土地区画整理事業の実施が望まれる。

平成 28 年度調査研究において、南地区を含む宅地化農地と生産緑地の混在地区における小規模土地区画整理事業について方針案をとりまとめているが、以下改めて整理した。

- 将来に亘って相当程度市民農園や体験農園等を含めて農業的土地利用がなされることが確実な場合、整備後の収益性及び目的に見合う形で、できるだけ低コストでの事業実施が望まれる。
- 生産緑地が大半を占める場合、市民農園や体験農園等の市民的活用、つまり公共財的活用の場合には公園設置は不要とするなど、低コストでの土地利用が考えられる。  
また、生産緑地と宅地化農地が混在している地区での土地区画整理事業においては、対象地区を体験農園整備エリア、親水公園（湧水スポット）、集合化された生産緑地、それぞれが一体的に整備されるような土地利用計画が望まれる。
- 以上のような整備方針の下、仮に整備が行われた場合、整備後のエリアマネジメントのあり方の検討も重要である。これについては本報告書の本文で整理した、(仮)都市農業システムの活用によるまちづくり主体の形成が、その機能を担う。



図 69 南地区の整備方針（案）



- 【凡例】
- 市街化区域界
  - 主要幹線道路
  - その他主要道路
  - 未整備都市計画道路
  - 秦野駅から500m、1km、1.5km
  - 生産緑地地区
  - 公園
  - 土地区画整理事業（実施済・事業中）
- 【湧水の利活用方針】
- 秦野名水の利活用推進地域（湧出域）
  - 湧水ポイント
- 【農地保全活用等方針】
- 重点エリア
  - 重点エリア内の区画整理想定区域
  - 湧水と農・緑のネットワーク
  - 体験農園・市民農園
  - 公園・緑地拠点





## IV. 調査のまとめ

生産緑地地区の当初指定から 30 年が経過する平成 34 年以降には、買取り申出が可能となることから、生産緑地の大幅な減少と過剰な宅地供給が懸念される。このため、平成 34 年以降も継続的に都市農地の保全・活用を図ることを目的として、生産緑地の貸借の促進や新たな担い手育成の仕組みを検討してきた。

その成果のとりまとめとして、まず、生産緑地所有者と、借り手として期待される新たな担い手育成など、双方を併せて生産緑地の継続的保全・活用について、その方策と見通し等をあらためて整理する。そのうえで、はだの都市農地支援センターが重要な役割を担い、都市農地の貸借の促進と担い手育成のために拡充すべき今後の取組みについて、「秦野市都市農業振興計画」における施策に沿って具体的取組みを整理する。

### 1. 生産緑地の減少抑制の方策と見通し

平成 28 年度に実施した生産緑地所有者を対象としたアンケート調査結果を基にした推計では、平成 34 年の生産緑地地区の指定から 30 年経過時には、全体の 3 割にあたる約 32ha の買取り申出が発生すると見込まれた。

約 100ha の生産緑地面積について、平成 34 年以降も極力維持できるよう、買取り申し出の可能性の高い約 3 割を占める生産緑地について、買取り申出せずに農地として継続するための対策を講ずることが必要となっている。

このアンケート調査実施後に、生産緑地法改正により特定生産緑地制度が創設され、また、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の施行と併せて、貸しても相続税納税猶予が適用される見込となっている。これらの新たな制度を活用して生産緑地の保全・活用を図ることが可能となる。

特に、市民農業塾において、新たな都市農地の担い手を育成し、新たな都市農地の貸借や大区画市民農園の開設によって生産緑地の継続を図ることの役割が大きいと期待される。

アンケート調査からは、約 11ha の貸付希望農地が推計され、現状想定される新規就農者や大規模市民農園利用者によって、7 割程度をカバーできる見通しで、残りは既存農業者の規模拡大や標準的な市民農園で補完できそうである、

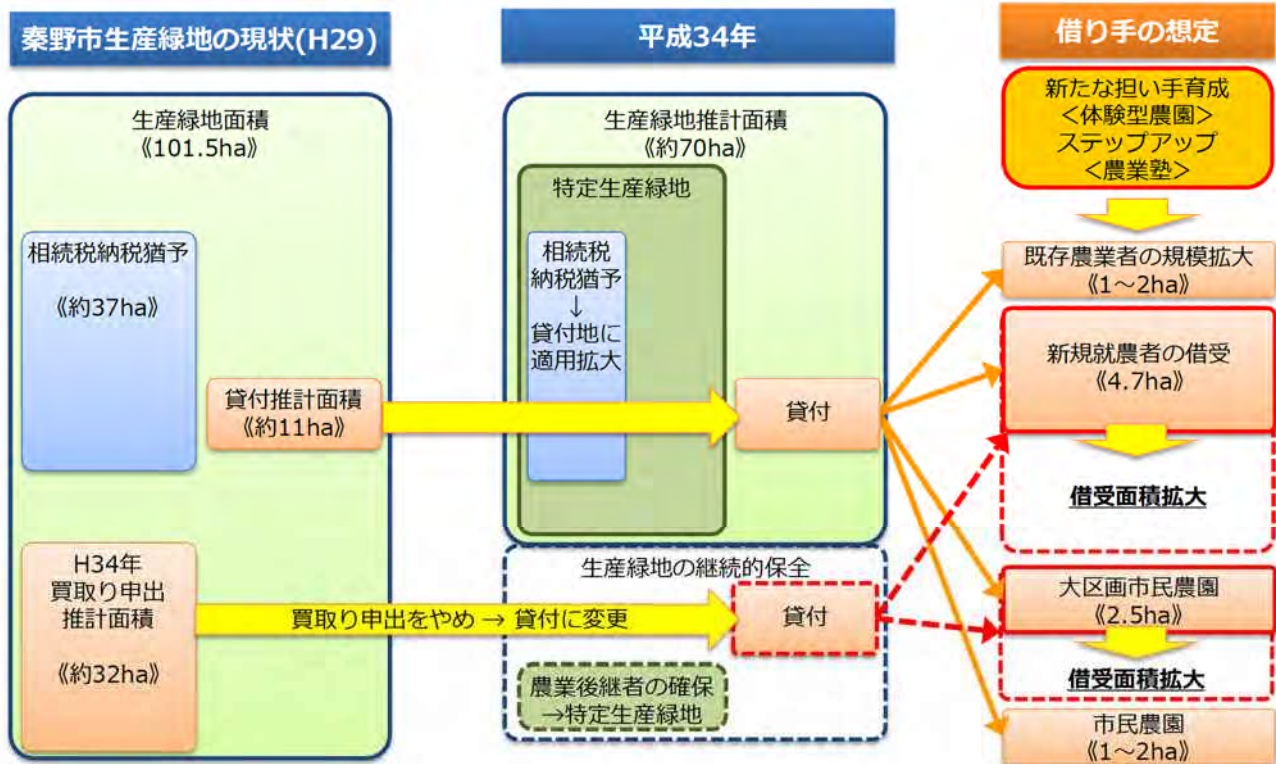
しかし、生産緑地の減少を抑制するためには、アンケート調査時点で買取り申出を希望していた生産緑地について、新たな貸借制度を活用した貸付へと誘導することが必要となる。すると、さらに貸付農地面積は拡大することとなるため、その受け皿は、現状想定される担い手層だけでは不足する。したがって、体験型農園をはじめとする多様な農業体験で間口を広くして、この中から中級、上級へとステップアップする担い手を増やす取組みと併せて行うことが重要となる。

一方、既存の農家においても、少数ではあるものの規模拡大農家への貸付や、農業後継者の確保の確保についても改善が期待され、引き続きそのための取組みに努めていくことも大切である。

### (1) 特定生産緑地の指定による継続

生産緑地の指定から 30 年が経過する前に、特定生産緑地に指定することで、農地保全と税制優遇措置が継続される。指定後 10 年後には買取り申出が可能であり、生産緑地所有者にとって、取り組みやすい制度と考えられる。この指定意向については調査を実施していないためわからないが、より多くの指定を図ることが生産緑地の継続的保全に直接的につながる。

図 70 平成 34 年以降における生産緑地の継続的保全イメージ



### (2) 農業後継者の確保による継続

既存の農家においても、制度改正なども整い、都市農業を取り巻く環境が改善しつつあることや、宅地需要の減退から宅地化の経済的メリットが小さくなりつつあることなどから、農業後継者の確保についても改善が期待される。農業後継者による所有者としての生産緑地の継続は、貸借によるものよりも、長期安定的に効果が期待できることから、引き続きこのための取組みに努めていくことが重要である。

### (3) 既存農業者の規模拡大

平成 28 年度の生産緑地所有者を対象としたアンケート調査では、借り受け意向のある既存農業者は 5 名であった。借り受け面積についての質問は設けていないため、その面積規模はわからないが、既存農業者が規模拡大を希望している場合は、1 人の農業者が担うことのできる農地も比較的大きな面積規模が期待できることから、少数ではあるが、一定の面積を担うことができる。

#### **(4) 新規就農者による借受**

市民農業塾の新規就農コースなどによって、都市農地の新たな担い手を育成することが期待される。これまで修了後については、農業振興地域の農地の借り受けを前提としていたが、今後は生産緑地の借受けも併せて、塾生の募集及び育成を図ることとなる。

これまでの実績では、1年で平均7人程度の塾生を育成してきたが、今後は育成人数や就農後の借受面積の拡大が課題となる。そのためにも、体験型農園等による裾野の拡大と中級・上級へのステップアップの仕掛けが重要となる。

なお、新規就農者の育成は、農業振興地域の耕作放棄地対策についても引き続き重要な目的であるため、塾生の意向や目的とする経営形態を踏まえ、相応しい農地の借受が選択できることも大切である。

#### **(5) 大区画市民農園の開設**

市民農園「さわやか農園」利用者意向からは、100㎡から300㎡といった面積規模の希望が多かった。これは、すでに市街化調整区域において、「さわやか農園」で実践していることで、これを生産緑地においても活用するということであり、特に大きな障害は無く実践できると考えられる。

また、現状の市街化調整区域におけるさわやか農園は、附帯設備がほとんど無いが、今後の生産緑地における市民農園については、必要な設備等の整備や、相応の料金設定が必要と考えられる。

#### **(6) 標準的な市民農園の開設**

これまで、生産緑地の貸借が難しいことなどから、市街化区域での市民農園は、秦野市が宅地化農地で開設しているコミュニティ農園が2園のみと、わずかしかない。

市街化区域での住まいから近い位置にある市民農園の需要は大きく、1区画15～30㎡といった、標準的区画面積の市民農園について、制度改正を前提として、生産緑地でのコミュニティ農園等の増設が考えられる。

#### **(7) はだの都市農業支援センター**

はだの都市農業支援センターが中間管理組織として、都市農地の担い手育成と貸借のマッチングとを連動した役割を担っていくことが重要であり、そのために市、JA、農業委員会の3者が協力・連携するとともに、それぞれの役割を果たすことで、生産緑地の保全・活用のための方策及び具体的取組の実施を図っていく必要がある。そのためには、人員体制等の体制の拡充の検討も必要と考えられる。

#### **(8) 農地保全活用重点エリアへの重点的誘導**

農地や湧水等の地域資源を活用したまちづくりプランに示したように、農地保全活用重点エリアにある農地を優先的な候補地とし、上記のとおり、既存農業者や新規就農者等が都市農地を借り受けて、体験型農園等の多様な体験農園等として活用を図ることや、標準的なものから大区画のものまで多様な市民農園として活用を図っていく。そのためには、各地区や集落での話し合いやマネジメント、または公益組織による働きかけなども重要と考えられる。

## 2. 都市農地の貸借の促進と担い手育成のための今後の取組み

今後、生産緑地の継続的保全・活用を目的として、貸借の促進と担い手育成のための取組みを実践していくにあたり、秦野市、JAはだの、そして秦野市農業委員会が協力・連携し、はだの都市農業支援センターとしても、今後の大きな役割を担っていく。

秦野市では、「秦野市都市農業振興計画」を平成28年3月に策定し、4年おきに見直している。すでに関連する取組を計画で体系的に位置づけ、実践している。今後はこれらの施策や事業を踏まえ、生産緑地を対象とした貸借の促進や保全・活用についても取組の拡充を図る。

表 60 秦野市都市農業振興計画における今後の都市農地の貸借促進と担い手育成等取組拡充

| 基本目標<br>基本施策                        | 基本施策<br>主な施策・事業 | 具体的取組  | 推進主体 |    |      |    | 都市農地の貸借の促進と担い手育成関連<br>(今後の拡充) |
|-------------------------------------|-----------------|--|------|----|------|----|-------------------------------|
|                                     |                 |  | 農業者  | 市民 | 関係団体 | 行政 |                               |
| I. 農業経営の安定化と担い手の育成・確保               | ④新たな担い手の育成・確保   | はだの市民農業塾（新規就農コース）の実施                                   | ○    | ○  | ◎    | ◎  | 生産緑地を就農地とする担い手育成              |
|                                     |                 | 新規就農希望者に対する研修受け入れ及び就農後の技術サポート体制の整備                     | ◎    |    |      | ◎  |                               |
|                                     |                 | 農業後継者の育成支援   | ○    |    | ◎    | ◎  |                               |
|                                     |                 | 農地利用集積及び荒廃農地解消と連動した就農地確保の推進                            | ○    |    | ○    | ◎  |                               |
| 2. 地域営農の活性化と多様な担い手の育成・確保            | ⑤農業への幅広い市民参加の推進 | はだの市民農業塾（基礎セミナーコースの実施                                  | ○    | ○  | ◎    | ◎  | 初級レベルの担い手層育成                  |
|                                     |                 | 援農・荒廃地解消等積極的な農業への参画と農業に参画するグループの育成                     |      | ◎  |      | ◎  | 生産緑地での援農                      |
| II. 農地の保全と農地の持つ多面的機能の活用<br>2. 農地の活用 | ⑤農地の利用集積の促進     | 農地の貸借、売買情報の把握と農地銀行、農地中間管理機構への登録促進及び農地ナビ、看板制度による情報発信の強化 | ○    |    |      | ◎  | 生産緑地を対象とした貸借の促進と新たな担い手への農地の確保 |
|                                     |                 | 農地銀行や農地中間管理機構等による農地の利用集積促進                             | ◎    |    |      | ◎  |                               |
|                                     |                 | 担い手育成及び荒廃農地解消と連携した農地集積化（新たな担い手への農地の確保）                 | ◎    | ○  | ○    | ◎  |                               |
| IV. 農業に対する理解の促進と交流の活性化              | ①体験型農業の拡充       | オーナー制度の推進  | ◎    | ○  | ◎    | ○  | 体験型農業の開設支援、多様な農業体験の拡充         |
|                                     |                 | 堀り取り・もぎ取り観光の実施及び新規団体の育成                                | ◎    | ○  | ◎    | ○  |                               |
|                                     |                 | 農園ハイク、そば打ち体験及びブルーベリー・玉ねぎ等の収穫体験の実施                      | ◎    | ○  | ○    | ◎  |                               |
|                                     |                 | 会員登録によるイベント情報の積極的な発信                                   | ◎    |    | ◎    | ○  |                               |
|                                     | ⑦市民参加型農業の推進     | 市民農園の利用促進  | ◎    | ◎  | ◎    | ◎  | 生産緑地での新規開設と利用促進               |
|                                     |                 | 新たな市民農園の開設促進   | ◎    |    |      | ◎  |                               |

(注) 推進主体については、関係団体とは農協及び商工団体等。中心的な推進主体に◎、推進主体に○を示している。



## ■主な参考資料

- 「秦野市都市農業振興計画」 秦野市、平成 28 年 3 月。
- 「秦野名水の利活用方針」 秦野市、平成 26 年 1 月。
- 「はだのわくわく教育プランー秦野市教育振興基本計画」 秦野市・秦野市教育委員会、平成 28 年 3 月。
- 「秦野市生涯学習推進計画」 秦野市・秦野市教育委員会、平成 28 年 3 月。
- 「第 2 次はだの生涯元気プラン」 秦野市、平成 28 年 3 月。

|       |   |
|-------|---|
| 調査名   | 秦野市における農業体験農園等を拠点とした都市農地の担い手育成と貸借推進方策検討調査   |
| 団体名   | 秦野市都市農地保全活用推進協議会  |
| 背景・目的 | <p>■地域の概要</p> <p>秦野市は神奈川県央の西部に位置し、人口は166,064人(平成30年1月現在)で、駅に近い市街地近辺でも農地が多く残されている。JAはだのが運営するファーマーズマーケット「じばさんず」を販売拠点とした地産地消型の都市農業や、市民農園、市民農業塾等による農業体験の取組みも盛んに行われている。市街化区域面積:2,438ha、市街化区域農地面積:208.4ha(うち、生産緑地地区面積:101.5ha)、市街化区域に占める農地の割合は約8.5%</p> <p>■背景・目的</p> <p>生産緑地地区の指定から30年が経過する平成34年まで残り5年と迫り、買取り申出による生産緑地の減少と過剰な宅地供給が懸念され、生産緑地地区の継続的な保全が課題となっている。</p> <p>そこで本業務では、平成34年以降も継続的に都市農地の保全・活用を図ることを目的として、生産緑地地区における貸借を促進するための仕組みや、現在進めている農業体験農園を拠点とした都市農地の新たな担い手育成の仕組み、農地や湧水地等の地域資源を活用したまちづくりプランについて検討を行う。</p>                                       |
| 調査内容  | <p>(1) 生産緑地地区の貸借等の促進及び都市農地中間管理組織等の検討</p> <p>生産緑地の貸付面積を推計するとともに、借り手として想定される市内の新規就農者(市民農業塾生)や市民農園利用者にアンケート調査を行い、借受の可能性と希望条件等について整理した。その上で、持続可能な貸借システムや借り手と貸し手のマッチングを行う中間管理組織の仕組みについて検討した。</p> <p>(2) 農業体験農園等を拠点とした都市農地の新たな担い手育成の仕組みの検討</p> <p>生産緑地の持続的な保全・活用を図るため、新たな担い手育成の仕組みについて検討した。具体的には、市内第1号となる平沢地区の農業体験農園の利用者を対象に、小規模面積で営農する利用者を初期段階とし、その中から中級、上級にステップアップしていく仕組みを検討した。</p> <p>(3) 農地や湧水地等の地域資源を活用したまちづくりプランの検討</p> <p>生産緑地の貸借や農業体験農園等の活用により、長期的な都市農地の保全を図るため、今南地区を対象として、農地・湧水地・緑地等の地域資源を活用したまちづくりプランについて検討した。また、同プランに基づく整備後のエリアマネジメントについて検討した。</p> |
| 調査結果  | <p>(1) 生産緑地地区の貸借等の促進及び都市農地中間管理組織等の検討</p> <p>生産緑地所有者を対象としたアンケート調査結果(平成28年度実施)を基に推計したところ、生産緑地の貸付意向を示した農家は回答者の約1/4で、貸付率は約16%となった。</p> <p>また、貸借の条件について、貸し手側は「JAなどを通じて紹介されること」(62%)、「期限通り農地を返してくれること」(56%)が多く、また、信頼できる中間組織(貸し手と借り手のマッチングを担うもの)が必要なことがわかった。</p> <p>一方、借り手側についてみると、新規就農者は第一に「ほ場の営農条件が良いこと」、次に「道路条件が良いこと」を挙げ、市民農園利用者は第一に「駐車場があること」、次に「給水設備があること」を挙げた。また、新規就農者の中には、農業体験農園の運営受託等に興味を示す者が9名いた。</p> <p>借り手として想定される市民農園利用者等を対象としたアンケート調査からは、自宅近くの生産緑地について、「ぜひ借りたい」と「条件次第では借りたい」と示したのが、新規就農者の約7</p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>割、市民農園利用者の約6割であった。また、借受希望農地は推計貸付希望農地面積の約7割（新規就農者：約4.7ha、市民農園利用者：2.5haの計7.2ha）となり、今後の取組み次第では、十分に貸付希望農地の受け皿となり得ることが判明し、貸借制度をスムーズに運用することが必要となる。</p> <p>以上を踏まえ、生産緑地の貸借システムとして、はだの都市農地支援センター（秦野市の場合は市・JA・農業委員会が担う）が、中間組織という位置付けで、貸し手と借り手のマッチングを行い、農地の多様な担い手育成機能も担うことを提案した。</p> <p><b>（2）農業体験農園等を拠点とした都市農地の新たな担い手育成の仕組みの検討</b></p> <p>平沢地区において、農家とJAとが連携して市内初となる農業体験農園の取組を進めたところ、平成30年4月に「名水湧く湧く農園」として開園するに至った。現時点で、幅広い年齢層の近隣住民に加え、企業や保育園などからも申込みがあり、開園に向けて順調に進んでいる。</p> <p>このような農業体験農園の取組をベースに、「はだの市民農業塾」と連携を図り、初級レベルの担い手から、中級・上級にステップアップする仕組みを検討した。具体的には、中級レベルに対応した作付計画や栽培講習会を併せた農業体験農園、自由作付と栽培指導との組合せによる市民農園を設けること、さらに上級レベルとして、市民農業塾「新規就農コース」への誘導や、300㎡以上かつ10a未満の大区画市民農園を設けることなど新たな担い手の多様なニーズに応えられるメニューを考案した。</p> <p><b>（3）農地や湧水地等の地域資源を活用したプランの検討</b></p> <p>南地区を対象とした、今後のまちづくりに関する市民アンケート調査の結果、まちなかに農地があることについて、主に「新鮮な農産物の供給」（56%）や「良好な景観形成」（39%）として高く評価しており、体験農園についても3割近くの住民に利用意向があった。</p> <p>これらの結果を踏まえ、湧水地や農地・緑地等の地域資源をより有効に活用したまちづくりを行うため、まとまった優良農地を「農地保全の重点エリア」とし、子育て世代や高齢者が気軽にかつ継続的に参加できる農業体験農園等を中心に、多くの住民が主体的に都市農地の保全・活用を担うようなエリアマネジメントを行うまちづくりプランを提案した。</p> |
| <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">今後の取組</p> | <p><b>（1）貸借制度を活用した農業体験農園の普及・拡大の取組み</b></p> <p>平成30年4月に開園する第1号の農業体験農園を皮切りに、JAや都市農業支援センターと連携し、市内に4～5箇所程度開園することを目指す。さらに、市民農業塾を修了した新規就農者による運営受託や貸借による開園など、多様な主体を巻き込んでいく。</p> <p>南地区では、「農地保全の重点エリア」の生産緑地を優先して、貸借制度を活用しつつ、秦野市の特徴である湧水を取り入れた多様な体験農園の開設を進めていく。</p> <p><b>（2）都市農地の担い手育成に関する取組み</b></p> <p>体験農園で多くの市民に農業を体験してもらい、中級レベルの多様なニーズに応える体験農園や、さわやか農園（大区画市民農園）の生産緑地での展開、さらに上級の新規就農者の育成につなげる取組を進めていく。</p>  |

## ■参考資料

- 秦野市都市農地の市民活用に関するアンケート調査票
  - 市民農業塾生・協議会員用
  - 市民農園利用者用
- 南地区准組合員まちくづりに関する住民アンケート調査票

## 秦野市 都市農地の市民活用に関するアンケート

日頃より、秦野市の農業振興にご理解とご協力いただき、誠にありがとうございます。

秦野市都市農地保全活用推進協議会は、秦野市、JAはだの、(株)コミュニティ・アシスト・システムで構成する団体で、秦野市における都市農地の保全・活用及び都市農業の振興に向けて取り組んでおります。

今後の都市農地の保全・活用にあたっては、農家はもとより、新規就農された方、並びにこれから就農をめざす方々など、新たな担い手の活躍が期待されています。そこで今回、取組みの一端として、特に今後の活躍が期待される、市民農業塾の塾生及び卒業生を対象として、アンケート調査を実施することといたしました。

調査結果は統計的な処理をし、ご回答いただいた内容は調査目的以外には決して使用いたしません。

ご多忙のところ誠に恐縮ですが、本調査の主旨をご理解いただき、ご協力お願いいたします。

平成29年11月

秦野市都市農地保全活用推進協議会

### \*\*\*ご記入にあたってのご注意\*\*\*

1. 対象となったご本人がお答え下さい。
2. 記入は、黒のボールペンまたは鉛筆でお願いします。
3. 答えは、あてはまる番号、または回答欄に○印を、指定した数だけつけて下さい。
4. 質問によっては、「その他」の内容等を回答していただきたいものがありますので、できるだけ具体的な内容をお答え下さい。
5. ご記入いただいた調査票は、同封の返信用封筒に入れ11月27日(月)までに、ポストにご投函下さい。
6. この調査につきまして、ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせ下さい。

調査実施担当：秦野市都市農業支援センター

電話番号 0463-81-7800

**【あなたご自身のことについてお伺いします】**

|        |          |         |         |          |
|--------|----------|---------|---------|----------|
| お住いの地区 | 1. 大根地区  | 2. 本町地区 | 3. 東地区  | 4. 南地区   |
|        | 5. 北地区   | 6. 西地区  | 7. 上地区  | 8. 鶴巻地区  |
|        | 9. その他   |         |         |          |
| 性別     | 1. 男     | 2. 女    |         |          |
| 年齢     | 1. 20歳未満 | 2. 20歳代 | 3. 30歳代 | 4. 40歳代  |
|        | 5. 50歳代  | 6. 60歳代 | 7. 70歳代 | 8. 80歳以上 |

**【農業経営の現状についてお聞きします】**

問1. 新規就農されてから、今年で何年目ですか。(1つに○)

|          |          |           |
|----------|----------|-----------|
| 1. 未就農   | 2. 1年目   | 3. 2～3年目  |
| 4. 4～5年目 | 5. 6～9年目 | 6. 10年目以上 |

問2. 現在のご自宅は、市街化区域にありますか。(1つに○)

|             |               |
|-------------|---------------|
| 1. 市街化区域にある | 2. 市街化調整区域にある |
|-------------|---------------|

問3. 自宅から耕作している農地までの所要時間は、どのくらいかかりますか。(耕作農地が複数ある場合は、あてはまるもの全てに○)

|                |            |          |
|----------------|------------|----------|
| 1. 自宅からすぐ(隣接地) | 2. 5分以内    | 3. 5～10分 |
| 4. 10～15分      | 5. 15分～20分 | 6. 20分以上 |

問4. 耕作している農地の合計面積は、どのくらいですか。(1つに○)

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| 1. 10a未満   | 2. 10a～30a | 3. 30a～50a |
| 4. 50a～1ha | 5. 1ha～2ha | 6. 2ha以上   |

問5. 販売目的で生産している作物は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

|          |          |              |
|----------|----------|--------------|
| 1. 水稲・陸稲 | 2. 麦類    | 3. 雑穀・いも類・豆類 |
| 4. 工芸農作物 | 5. 露地野菜  | 6. 施設野菜      |
| 7. 果樹    | 8. 花き・花木 | 9. その他( )    |



**【今後の農業経営に関する意向についてお聞きします。】**

問6. 今後の農業経営規模について、どのように考えていますか。（あてはまるもの全てに○）

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| 1. 経営面積を拡大したい | 2. 面積は現状のままで収益性を向上したい |
| 3. 現状維持       | 4. 縮小したい              |
| 5. その他（       | ）                     |

問7. 「問6」で、「1」と回答した方にお聞きします。おおよそ10年後を想定した時に、面積はどのくらい増やしたいですか。（数字を記入、単位はa）

|        |   |
|--------|---|
| 拡大希望面積 | a |
|--------|---|

問8. 今後、都市農地の貸借制度が見直され、市街化区域の生産緑地について、従来よりも借りやすくなる見通しです。今後、自宅近くなどの生産緑地を借りることができるとしたら、借りたいですか。（1つに○）

|           |               |               |
|-----------|---------------|---------------|
| 1. ぜひ借りたい | 2. 条件次第では借りたい | 3. 借りたいとは思わない |
|-----------|---------------|---------------|

\*\*\* 以下の「問9」～「問11」は、「問8」で「1」または「2」と回答した方にお聞きします。「3」と回答した方は、問12へ進んで下さい。\*\*\*

問9. 生産緑地を借りるとすると、どのような条件を希望しますか。（それぞれ1つに○）

|               |                |                |
|---------------|----------------|----------------|
| 自宅からの<br>所要時間 | 1. 自宅のすぐそば     | 2. 5分以内        |
|               | 3. 10分以内       | 4. その他（        |
|               |                | ）              |
| 借りたい<br>農地面積  | 1. 5a未満        | 2. 5a以上～10a未満  |
|               | 3. 10a以上～30a未満 | 4. 30a以上～50a未満 |
|               | 5. 50a以上～1ha未満 | 6. 1ha以上（      |
|               |                | ）ha）           |
| 借り受け<br>契約期間  | 1. 1～2年        | 2. 3～4年        |
|               | 4. 7～9年        | 3. 5～6年        |
|               | 5. 10年以上       |                |

問10. 「問9」の条件の他に、生産緑地を借りる場合に、どのような条件が必要または望ましいですか。（それぞれ1つに○）

| 条件等                            | 必須条件 | できれば希望する | 特に必要ない |
|--------------------------------|------|----------|--------|
| 1. 接道条件や周囲の道路など、道路条件が良い        |      |          |        |
| 2. ほ場の営農条件が良い(平坦、整形、排水、日照など)   |      |          |        |
| 3. 住宅に囲まれていないなど、周辺住民に気を遣わなくてすむ |      |          |        |
| 4. 周辺に人口が多いなど、直売などの利用者が見込める    |      |          |        |
| 5. 調整区域に比べて、鳥獣害の被害が少ない         |      |          |        |

問 11. その他、次のような負担や条件が付いた場合に、生産緑地を借りるにあたって障害となりますか。(それぞれ1つに○)

| 条件等  | 障害となる | やや躊躇する | 特に問題ない |
|--|-------|--------|--------|
| 1. 借りるために事業計画を提出するなど、手続きに手間がかかる              |       |        |        |
| 2. 借りるためには、都市農業の機能の発揮に資するなど、認定基準に適合しなくてはならない |       |        |        |
| 3. 農地を計画どおりに利用しない状態が続いた場合に、返還を要求される場合もある     |       |        |        |
| 4. 農地所有者の相続発生等の都合により、期限が来る前に返還を要請される場合もある    |       |        |        |
| 5. 機械作業の時間や農薬散布方法などを、周辺住民の生活に配慮する            |       |        |        |

問 12. 都市農業においては、市民の農業体験ニーズが高まっています。今後、次のような取り組みに興味はありますか。(あてはまるもの全てに○)

|  |
|--|
| 1. 市民農業塾や農業体験農園(※)の栽培講習会等での指導<br>2. 農業体験農園の運営受託<br>3. 借り受けた生産緑地での農業体験農園の開設・運営<br>4. 果樹や野菜の収穫体験<br>5. 子供たちの農業体験・学習の指導や支援<br>6. 広く市民を対象とした、農業体験イベント等の企画・実施・支援等<br>7. その他 ( ) |
|--|

※「農業体験農園」とは、農家などプロから栽培指導を受けながら、野菜等の栽培や収穫などの一連の農作業ができる農園です。必要な設備や農具、種苗は農園が用意し、栽培する野菜等の品目は、農園が提示します(原則として自由な作付はできません)。農家にとっては、安定した収益確保や労働負荷が軽いなどのメリットがあります。

－質問は以上です。ご協力ありがとうございました。－

## 秦野市 都市農地の市民活用に関するアンケート

日頃より、市民農園「さわやか農園」をご利用いただき、誠にありがとうございます。

秦野市都市農地保全活用推進協議会は、秦野市、JAはだの、(株)コミュニティ・アシスト・システムで構成する団体で、秦野市における都市農地の保全・活用及び都市農業の振興に向けて取り組んでおります。

今後の都市農地の保全・活用にあたっては、農家はもとより、市民の活躍が期待されています。そこで今回、取組みの一環として、特に今後の活躍が期待される、市民農園「さわやか農園」利用者を対象として、アンケート調査を実施することといたしました。

調査結果は統計的な処理をし、ご回答いただいた内容は調査目的以外には決して使用いたしません。

ご多忙のところ誠に恐縮ですが、本調査の主旨をご理解いただき、ご協力お願いいたします。

平成29年11月

秦野市都市農地保全活用推進協議会

### \*\*\*ご記入にあたってのご注意\*\*\*

1. 対象となったご本人がお答え下さい。
2. 記入は、黒のボールペンまたは鉛筆でお願いします。
3. 答えは、あてはまる番号、または回答欄に○印を、指定した数だけつけて下さい。
4. 質問によっては、「その他」の内容等を回答していただきたいものがありますので、できるだけ具体的な内容をお答え下さい。
5. ご記入いただいた調査票は、同封の返信用封筒に入れ11月27日(月)までに、ポストにご投函下さい。
6. この調査につきまして、ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせ下さい。

調査実施担当：秦野市農業協同組合 営農課 担当 小島 孝

電話番号 0463-81-7718

**【あなたご自身のことについてお伺いします】**

|        |          |         |         |          |
|--------|----------|---------|---------|----------|
| お住いの地区 | 1. 大根地区  | 2. 本町地区 | 3. 東地区  | 4. 南地区   |
|        | 5. 北地区   | 6. 西地区  | 7. 上地区  | 8. 鶴巻地区  |
| 性別     | 1. 男     | 2. 女    |         |          |
| 年齢     | 1. 20歳未満 | 2. 20歳代 | 3. 30歳代 | 4. 40歳代  |
|        | 5. 50歳代  | 6. 60歳代 | 7. 70歳代 | 8. 80歳以上 |

**【市民農園「さわやか農園」利用の現状についてお聞きします】**

問1. 市民農園「さわやか農園」の利用は、今年で何年目ですか。(1つに○)

|          |           |          |
|----------|-----------|----------|
| 1. 1年目   | 2. 2～3年目  | 3. 4～5年目 |
| 4. 6～9年目 | 5. 10年目以上 |          |

問2. 自宅から利用している市民農園までの所要時間は、どのくらいかかりますか。(1つに○)

|            |           |           |
|------------|-----------|-----------|
| 1. 5分以内    | 2. 5～10分  | 3. 10～15分 |
| 4. 15分～20分 | 5. 20～30分 | 6. 30分以上  |

問3. 市民農園で現在利用している面積は、どのくらいですか。(1つに○)

|         |                      |
|---------|----------------------|
| 1. 100㎡ | 2. その他 (          ㎡) |
|---------|----------------------|

問4. 市民農園には、どのくらいの頻度で通っていますか。(1つに○)

|           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| 1. 週に3回以上 | 2. 週に2回程度 | 3. 週に1回程度 |
| 4. 月に2回程度 | 5. 月に1回以下 |           |

問5. 市民農園では、年間で何種類くらいの野菜等を栽培していますか。(1つに○)

|           |                                 |           |
|-----------|---------------------------------|-----------|
| 1. 10種類程度 | 2. 20種類程度                       | 3. 30種類程度 |
| 4. 40種類以上 | 5. その他 (                      ) |           |

**【今後の、“農”に関わる活動についてお聞きします。】**

問6. これまでの市民農園での野菜づくりに加えて、今後さらに次のようなステップアップをしていきたいと考えますか。(あてはまるもの全てに○)

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1. もっと広い面積を借りたい                 | 2. 栽培がもっと上手になりたい      |
| 3. 果樹を栽培したい                     | 4. お米を栽培したい           |
| 5. ビニールハウス等で野菜を作りたい             | 6. 栽培した農産物の一部を販売してみたい |
| 7. 農作業のアルバイトをしたい                | 8. 本格的に仕事として農業をはじめたい  |
| 9. その他 (                      ) | 10. 特にない              |

問7. 農地の面積について、将来的な可能性も含めて、最大でどのくらいの広さまで、耕作できるとお考えですか。（1つに○）

|   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| 1. 現在の 100 m <sup>2</sup> も広すぎる                     | 2. 100 m <sup>2</sup> 程度 | 3. 300 m <sup>2</sup> 程度                                 |
| 4. 500 m <sup>2</sup> 程度                            | 5. 700 m <sup>2</sup> 程度 | 6. 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (            m <sup>2</sup> ) |
| 7. その他 (    ) |                          |  |

問8. 今後、自宅の近くで農地を借りることができるとしたら、借りたいですか。（1つに○）

|           |               |            |
|-----------|---------------|------------|
| 1. ぜひ借りたい | 2. 条件次第では借りたい | 3. 今のままで良い |
|-----------|---------------|------------|

\*\*\* 以下の「問9」～「問11」は、「問8」で「1」または「2」と回答した方にお聞きします。「3」と回答した方は、問12へ進んで下さい。\*\*\*

問9. 農地を借りるとすると、どのような条件を希望しますか。（それぞれ1つに○）

|                            |  |  |          |
|----------------------------|--|--|----------|
| <b>自宅からの所要時間</b>           | 1. 5分以内  | 2. 10分以内   | 3. 15分以内 |
|                            | 4. 20分以内   | 5. その他 (    )                                    |          |
| <b>借りたい農地面積</b>            | 1. 100 m <sup>2</sup> 未満                         | 2. 100 m <sup>2</sup> 以上～200 m <sup>2</sup> 未満   |          |
|                            | 3. 200 m <sup>2</sup> 以上～400 m <sup>2</sup> 未満   | 4. 400 m <sup>2</sup> 以上～600 m <sup>2</sup> 未満   |          |
|                            | 5. 600 m <sup>2</sup> 以上～1,000 m <sup>2</sup> 未満 | 6. 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (    m <sup>2</sup> ) |          |
| <b>借り受け契約期間</b>            | 1. 1年  | 2. 2～3年  | 3. 4～5年  |
|                            | 4. 6～9年  | 5. 10年以上   |          |
| <b>利用料（地代）<br/>（面積あたり）</b> | 1. 現在の10倍程度まで                                    | 2. 現在の5倍程度まで   |          |
|                            | 3. 現在の2～3倍程度まで                                   | 4. 現在と同程度  |          |

問10. 「問9」の条件の他に、どのような条件が必要または望ましいですか。（それぞれ1つに○）

| 条件等                       | 必須条件 | できれば希望する | 特に必要ない |
|---------------------------|------|----------|--------|
| 1. 駐車場があるなど、自家用車で通うことができる |      |          |        |
| 2. 水道や井戸など、給水設備がある        |      |          |        |
| 3. 農具庫があるなど、農具等を保管できる     |      |          |        |
| 4. トイレや休憩施設がある            |      |          |        |
| 5. 農園の管理者がいて、適切に管理されている   |      |          |        |



問 11. その他、次のような義務や条件が付いた場合、農地を借りるにあたって障害となりますか。(それぞれ1つに○)

| 義務や条件  | 障害となる | やや躊躇する | 特に問題ない |
|--|-------|--------|--------|
| 1. 農地を適正に利用・管理しない状態が続いた場合には、返還を要求される場合もある    |       |        |        |
| 2. 農地所有者の相続発生等の都合により、半年程度以内に返還しなくてはならない場合もある |       |        |        |
| 3. 共用スペースの草刈りなどを共同で行う                        |       |        |        |
| 4. 共用施設の清掃や管理などを共同で行う                        |       |        |        |
| 5. 農地のみ借受で、その他の設備等は全て自分で用意する                 |       |        |        |

問 12. 市民農園でのこれまでの経験を活かして、今後、次のような活動への参加に興味はありますか。(あてはまるもの全てに○)

|   |
|---|
| 1. 初心者等を対象とした栽培講習会等での指導<br>2. 市民農園や農業体験農園利用者を対象とした、野菜等栽培の相談対応・アドバイス<br>3. 子供たちの農業体験・学習の指導や支援<br>4. 広く市民を対象とした、農業体験イベント等の企画・実施・手伝い等<br>5. 農家の農作業の手伝い(援農ボランティア)<br>6. その他 ( ) |
|---|

◎最後に、このアンケート結果を踏まえて、直接お話を伺うことをお願いする場合もあります。差し支えなければ、お名前とご連絡先をご記入下さい。(記入は任意)

| 氏名 | 電話番号 |
|----|------|
|    |      |

—質問は以上です。ご協力ありがとうございました。—

## 南地区まちづくりに関する住民アンケート調査票

### 調査への回答ご協力のお願い

南地区は、最寄り駅に近いにもかかわらず、きれいで豊富な水量の湧水地や市街化区域内農地が至る所にあるといった、市街化区域にあって環境豊かな生活空間となっています。しかし、秦野市全体がそうですが、高齢化の進展や空き家・空き地の問題などが起きてきています。

今後、引き続き南地区が豊かな環境を保ち、都市農業振興などにより地域の活性化を図って、住みよい地域社会づくりを進めていくことが必要です。

本住民アンケート調査は、以上のことを進めるに当たり、地区住民皆様の意向を把握するために、秦野市内でモデル的に行うものです。

本調査の実施は、国土交通省都市局の委託を受けて秦野市やJAはだので構成する『秦野市都市農地保全活用推進協議会』が、JAはだのの協力を得て、南地区に居住される方を対象に行っております。

匿名での調査、及び得られた結果は統計的に処理されますので、個人名が出ることはありません。何卒、率直なご回答をお寄せいただきますよう、よろしくお願い致します。

平成29年9月  
秦野市都市農地保全活用推進協議会

(注)

- 1) 本調査は国土交通省都市局の委託〔平成29年度 秦野市における農業体験農園等を拠点とした都市農地の担い手育成と貸借推進方策検討調査〕の下、協議会の構成員であるJAはだのが窓口対応を行っております。

(窓口担当者：JAはだの営農経済部営農課 〔TEL：81-7718〕)

- 2) 本アンケート調査結果の集計・分析は、協議会にて行います。

## I. 住民属性

【あなたご自身のことについてお伺いします】

|      |   |         |         |          |
|------|---|---------|---------|----------|
| 性別   | 1. 男  | 2. 女    |         |          |
| 職業   | 1. 会社員 2. 商店・自営業 3. パート 4. 主婦 5. 学生 6. 無職 7. その他  |         |         |          |
| 年齢   | 1. 20歳未満  | 2. 20歳代 | 3. 30歳代 | 4. 40歳代  |
|      | 5. 50歳代   | 6. 60歳代 | 7. 70歳代 | 8. 80歳以上 |
| 家族構成 | 1. 単身<br>2. 夫婦のみ<br>3. 二世家族(親と子供)<br>4. 三世以上同居の家族 |         |         |          |
| 居住年数 | 1. 3年未満<br>2. 3～10年未満<br>3. 10年～30年未満<br>4. 30年以上 |         |         |          |

## II. 地区の生活・居住環境について

問1. 南地区で生活する上で、困っている点としてどのようなものがありますか。(あてはまるもの全てに○印)

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. 公共交通機関が不便</li><li>2. 生活道路が狭い(歩道が確保できない)</li><li>3. 近くに公園など子供が遊ぶ場所が無い</li><li>4. 近くに商店や飲食店など買い物場所がない</li><li>5. 地域でのコミュニケーション(近所付き合い)が無く、寂しい思いを感じたことがある</li><li>6. 空き家や空き地が目立ってきて景観等生活環境が悪化してきている</li><li>7. 地域づくりに参画する機会が無い</li><li>8. 困っている点はない</li><li>9. その他( )</li></ol> |
|---|

### Ⅲ. 南地区のまちづくりについて

問2. 南地区についてあなたが今後に望むまちづくりは、どのようなものですか（あてはまるもの3つまでに○印）

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1. 高齢者が住みやすいまちづくり                 |   |
| 2. 子育てしやすいまちづくり                   |   |
| 3. 地震や大雨、がけ崩れなどに強いまちづくり           |   |
| 4. 公園や体育館などが整備されていて健康増進に配慮したまちづくり |   |
| 5. 景観的に優れたまちづくり                   |   |
| 6. 自然豊かなまちづくり                     |   |
| 7. 農業と調和したまちづくり                   |   |
| 8. 生活道路等道路整備                      |   |
| 9. その他（                           | ） |

【以降は、各分野別でのまちづくりについての質問です】

問3.（自然・環境分野①）南地区の自然・環境を守るためにはどのようなものが必要ですか（あてはまるもの全てに○印）

- |   |   |
|---|---|
| 1. 今泉名水桜公園の緑地や神社などの森について、野鳥を始め野生動物が育つように保護・育成する         |   |
| 2. 湧水地点や水路の保全・管理をしっかり行う                                 |   |
| 3. 今泉名水桜公園や湧水地、農地をネットワーク化した自然遊歩道を整備するなどして、自然に親しむ機会を多くする |   |
| 4. 農地や農家の屋敷林など農的景観や環境を保全する                              |   |
| 5. わからない  |   |
| 6. その他（   | ） |

問4. (自然・環境分野②) 南地区で自然・環境が破壊されていると思われる出来事にどのようなものがありますか (あてはまるもの全てに○印)

1. 開発、宅地化等による田畑の減少
2. 森などの緑地空間が整備・管理されていない、又は減少してきている
3. 河川が以前より汚れてきている
4. 景観が悪化
5. 産業廃棄物やゴミの不法投棄
6. 空き地・空き家が放置されたままである
7. 特に無い
8. その他 ( )

問5. (農業・農村分野①) お宅では、米・野菜や果物など生鮮食料品について、地元産であることが目玉となっている「じばさんず」など農産物直売所に、月平均どれ位買い物に行きますか (あてはまるものに○印)

1. ほとんど行かない
2. 月に1～2回程度
3. 週に1回 (月に4回) 程度は行く
4. 週に2～3日回 (月に10～20日程度) は行っている
5. ほぼ毎日行っている

問6. (農業・農村分野②) 南地区において、農地があることについての評価はどのようなものですか。(あてはまるもの全てに○印)

1. 新鮮な農産物供給の役割を果たしている
2. 火災時における延焼の防止など災害時の防災空間として役立っている
3. 緑地空間として地域住民の生活に「やすらぎ」や「潤い」をもたら  
し、良好な景観形成に役立っている
4. 雨水の保水や都市の緑、地下水の涵養等国土・環境の保全に役立っ  
ている
5. 身近に存在する都市農業を通じて地元住民の農業への理解を深めるの  
に役立っている
6. 上記1.～5.のような役割や農地があることによるメリットは無い
7. わからない
8. その他 ( )



問7. (農業・農村分野③) 南地区には体験農園(注)は設置されていませんが、もしそのような機会があった場合、お宅では利用しますか(あてはまるもの1つに○印)

1. 是非、利用してみたい
2. 料金等条件次第であるが、利用を検討してみたい
3. 利用しないと思う(家庭菜園等をやっている)
4. 利用しないと思う(そもそも関心が無い)
5. わからない
6. その他( )

(注)体験農園とは、市民農園のように農地を貸し利用者が自由に作付けする施設ではなく、園主(農家)が作付け計画を作成し、農家の指導の下、利用者が作物の栽培を行う施設です。

問8. (農業・農村分野④) 南地区に体験農園が開園され、仮にあなたが利用を検討したとします。自宅から農園までの所要時間(車・自転車・徒歩いずれでも)は、どれ位までなら利用しても良いと思われませんか(あてはまるもの1つに○印)

1. 20分～15分
2. 15分～10分
3. 10分～5分
4. 5分以内
5. 所要時間にはこだわらない

問9. (農業・農村分野④) 南地区に通いやすい場所に、設備やサービスが充実した体験農園が開園され、仮にあなたが利用を検討したとします。月額いくら位までの利用料でしたら、利用しても良いと思われませんか。

1. 1万円～8千円/月(年額12万円～9万6千円)
2. 8千円～6千円/月(年額9万6千円～7万2千円)
3. 6千円～4千円/月(年額7万2千円～4万8千円)
4. 4千円～2千円/月(年額4万8千円～2万4千円)
5. 2千円～1千円/月(年額2万4千円～1万2千円)
6. その他( )

#### IV. 自慢できる南地区の地域資源について

問 1 0. 南地区に住んでみて、水辺空間や歴史文化遺産（場所）、そして農産物（産物）など自慢出来るものに、どのようなものがありますか。（場所及び産物それぞれあてはまるもの3つまでに○印）

##### 【場所】

|                |   |
|----------------|---|
| 1. 今泉名水桜公園     |   |
| 2. 今泉あらい湧水公園   |   |
| 3. 兵庫の泉等、北町湧水群 |   |
| 4. 震生湖         |   |
| 5. 出雲大社相模分社    |   |
| 6. はだのじばさんず    |   |
| 7. さわやか農園      |   |
| 8. 小田急線秦野駅     |   |
| 9. 特にない        |   |
| 10. その他（       | ） |

##### 【産物】

|               |   |
|---------------|---|
| 11. 落花生       |   |
| 12. うでピー(加工品) |   |
| 13. カーネーション   |   |
| 14. 新鮮な野菜     |   |
| 15. 知らない      |   |
| 16. 特にない      |   |
| 17. その他（      | ） |
|               |   |
|               |   |

#### V. まちづくり参画意向について

問 1 1. 今後、仮に南地区のまちづくりに関する協議会など協議機関が出来た場合、あなたは参画を希望しますか（あてはまるもの1つに○印）

|                 |   |
|-----------------|---|
| 1. 参画してみたい      |   |
| 2. 参画してみようと思わない |   |
| 3. わからない        |   |
| 4. その他（         | ） |

●アンケート調査は以上です。調査ご協力ありがとうございます。

平成29年度 都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査  
「秦野市における農業体験農園等を拠点とした都市農地の担い手育成と貸借推進方策検討調査」  
(秦野市都市農地保全活用推進協議会)

報 告 書

---

平成30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 秦野市都市農地保全活用推進協議会

〒257-0015 神奈川県秦野市平沢477

TEL : 0463-81-7711 FAX : 0463-83-0450

---