

第3回 岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会

具体的な開発事例紹介

2006年12月20日

岸和田市丘陵地区整備室

第1回目の委員会では、岸和田市丘陵地区の地形や交通施設等を中心に「岸和田市丘陵地区の現況」についてとりまとめ、第2回目では、「岸和田市丘陵地区をとりまく社会的状況」について、とりまとめ検討しました。

今回は、岸和田市丘陵地区の今後の開発の参考とするために、いくつかの開発の事例についてご紹介します。

これまでの委員会の検討を通じて、本検討地区の開発計画を検討する場合、以下の点について考慮する必要があることがわかってきました。

将来の人口減少により、今後、ますます住宅需要が低下し、住宅空家率の上昇が予想されること、また「都心回帰現象」等の社会的な状況を考慮すると、住宅を建設する場合には、郊外地であるという立地条件、また恵まれた自然環境を活かした特徴的な住宅とする必要があります。

さらに、農地等が点在することから、この地区には、これらの現況を活かした自然にやさしい開発計画が望ましいと考えられます。

今回ご紹介する開発事例はこれらのことを考慮し、参考となるような開発事例についてご紹介いたします。

- ・ 恵まれた自然環境を活かした高付加価値の住宅地
- ・ 検討地区内や周辺の農地を活かした開発
- ・ 農業関連の企業誘致

また、これからの開発計画には、地域住民のネットワーク、「まちづくり運動」や「開発計画への積極的な参画」が、その開発計画の成否に係わる重要な要素となってきました。

今回は、地域の住民が中心となって成果をあげている「まちづくり運動」についてもご紹介します。

今回の資料の項目と構成は以下のとおりです。

- ・ 「新・郊外居住」宣言 - これからの新しい郊外居住の形の提言 -
都市基盤整備公団の提案するこれからの新しい21世紀型の郊外居住の形です。本検討地区のような郊外型の開発計画を考える際、「まちづくり」のヒントとなる提案です。
- ・ 「新田園都市・なかこん」 - つくばエクスプレスタウン中根・金田台 -
住宅地開発の中で、「緑住街区」や「緑住農街区」を取り入れ、積極的に「住宅地開発」と「農業」とを融合させた開発事例です。

- .「彩都」 - 新しいまちづくりとコミュニティの形成と育成 -
「新・郊外居住」宣言で提案されている理想的な「まちづくり」が、実際に実践されている開発事例です。

- .「和歌山ほんまもん体験倶楽部」 - 農村体験イベントと提携したまちづくり -
民間の農村体験イベントのツアーと提携することで、農村の活性化に成果を上げた事例です。

- .「安心院（あじむ）グリーンツーリズム」
「新・郊外居住」宣言で提案されている地域住民が中心となった「まちづくり運動」が実際に成果を上げている事例です。

- . 観光農業公園・クラインガルテン
「農業体験」を活かした「公園」「市民農園」等の施設の開発事例です。

- . 企業誘致による農業の活性化
このところの農業法人への規制緩和によって、企業による農業への参入が容易になり、農業系企業による農村地域の「農業」の活性化が注目されています。これらの農業系企業の企業誘致について、事例をご紹介します。

- . 関西国際空港二期土砂採取跡地整備計画（岬町多奈川地区整備促進協議会）
岬町の「農業系企業」の実際の誘致計画について、をご紹介します。

・「新・郊外居住」宣言（都市基盤整備公団基本問題懇談会）

- これからの新しい郊外居住の形の提言 -

平成 14 年に都市基盤整備公団（現 都市再生機構）が『「新・郊外居住」宣言～Ｃｏ－ライフ タウンに暮らす～』という新しい郊外生活の形について、提案をしています。

- 郊外居住に対する国民のニーズは根強い。
 - ・ 21 世紀を迎えて、宅地の大量供給の時代は去り、都心居住の傾向が進んできているが、一方では「子育ては豊かな自然環境の中で」とか、「終の棲家として郊外の一戸建に住みたい」といった居住ニーズは相変わらず根強い。
 - ・ 今後、これらの郊外居住を積極的に選択するという意向にきちんと応えるべきである。
 - ・ 手頃な価格で良好な郊外居住の場を提供し、住まう人が自ら作り上げる質の高い生活を実現することが重要な課題となっている。

- 新郊外居住のもう一つの意味～環境インフラとしての郊外の再生
 - ・ 郊外部における緑や農地等は都市の環境インフラとして、その重要性がもう少し強く認識される必要がある。
 - ・ 一方では農業や林業といったかつての郊外部を支えてきた様々なシステムが崩壊しつつあり、その結果、郊外部の荒廃も進んでいる。
 - ・ 郊外は単なる保全にとどまらず、修復したり創造したりすることで、環境インフラとして再生されなくてはいけない。

- 1%ニーズへの的確な対応
 - ・ 21 世紀のまちづくりにおいては、存在がはっきりしない「最大公約数的ニーズ」を実現するという今までの考え方から脱却し、存在の確かな 1%のニーズのひとつひとつにきめこまかく対応することに心がけるべきである。

【提案 - 1】日本の美しい風景を再生し、創造する

- ・ 20 世紀の郊外のまちづくりは、結果として里地里山や谷津田・棚田といった日本の風景を破壊してきたが、新郊外居住においては、長い歴史に裏打ちされた日本の風景を再生し、また創造し、必要に応じて保全していくべきである。
 - 1) 地形の改変を最小限に留める等地域が固有にもつ文脈（水脈・風の道・歴史など）を断ち切らない工夫。
 - 2) 予め周辺の里山保全費用を見込んだ土地価格の設定。
 - 3) 里山付住宅用地の提供（里山が地区外の場合は利用権付）で居住者による風景保全を誘導。
 - 4) 行政等と連携した公園等を活用した里山や谷津田の保全。
 - 5) 特色のある外部プロデューサーによる新しい風景の創造の支援

【提案 - 2】暮らしの中心に出会いの空間がある

- ・ まちを育てていくための装置として、空間にゆとりのある郊外の特徴を活かし、居住者の共有の空間を求心的に配置し、人々の出会いの空間のシンボルやランドマークとして機能させることが有効である。これらの施設によって、コミュニティの醸成が図られる。
 - 1) 身近な場所に路地や辻のようなコンパクトな広場。
 - 2) 居住者が共有して管理する、住宅地の中を帯状に貫く連続した空間。
 - 3) まちの中心にある、多くの人が入り出りする施設（例えばクラブハウス・集合住宅・洒落た店など）と一体となった大きな広場。

【提案 - 3】広い庭があるゆとりの敷地に住む

- ・ 新郊外居住にあっては様々な暮らしを支える基本としての「家庭」を重視するべきで、理想的な「家庭」として、家ばかりでなく広い庭が必要である。
 - 1) 「菜園を作る」「ペットを飼う」「ガーデニングを始める」といった自分の好きなことを楽しむ暮らし。
 - 2) 自給自足的な暮らしの実現。（サラリーマン小作）
 - 3) 手入れの行き届いた庭を有料で開放しその収益を福祉活動に寄付。
 - 4) 高齢社会に必須の平屋建の住宅建築。

【提案 - 4】環境に負荷を与えない生活を営む

- ・ 地球環境問題に意識の高い居住者と協働して低負荷循環型の生活を実現することで、「21世紀は地球環境問題」に積極的に取り組み、国内の意識高揚を先導するとともに、海外への訴求効果を高める。
 - 1) NPOなどと連携しながらゴミを出さない生活等の啓蒙。
 - 2) 環境に対する問題意識の高い者が、自ら選んだ環境を維持するためのコストを負担して居住する仕組みの確立。
 - 3) 環境を保全するためのクラブライフの充実。
 - 4) 廃棄物ゼロ等ゼロエミッション、バイオマス等の新エネルギー、省エネルギー対策、里山保全等エコロジー等を複合的に実現するモデル的なまちづくりの実験的取り組み。

【提案 - 5】自分のまちを自分でつくる・育てる

- ・ 新郊外居住は、事業者サイドから提供される規格品ではなく、居住者自らデザインするオリジナルなものであるべきである。
- ・ こういったプロセスを経てつくられたまちは、そこに住まい続ける人々のコミュニティ形成が予め組み込まれており、また、まちの管理・育成を通じてまちへの愛着が深まっていく。また、こういったプロセスを円滑に進めるためには、プロフェッショナルな世話人の存在が重要なキーとなる。

- 1) 入居予定者が予め参加しながらまちや家の設計・工事を進めていく方式。
- 2) 居住者等による道路や公園といった公共空間のデザインとその管理運営。
- 3) 居住者が郊外だからこそ持てる共同で保有する空間(広場、畑、林など)の提供。

【提案 - 6】まちの世話人がいる

・ 持続的にまちを育てるためには、住民のコミュニティを形成が必要である。また、居住者間の意見を調整し、必要に応じて居住者を教育しながら、住民のコミュニティを形成し、適切にまちを育てていくためには専門的な知識を要する。新郊外居住では、「まちそだて」のサポート役(コーディネーター)としてプロフェッショナルな「世話人」的スタッフが、個人であれ組織であれ不可欠な存在となる。

- 1) まちの世話人になりたい個人をプロとして教育・育成するとともに、世話人の居住を進めるため、住宅用地の提供にインセンティブを付与。居住者等による道路や公園といった公共空間のデザインとその管理運営。
- 2) 地域通貨などを用いて、暮らしの様々なサービス(郊外だからこそその自然や動物を介した教育や子育て支援サービス、高齢者が安心して暮らせる生活支援サービス)を、居住者が相互に提供し合う仕組み。

【提案 - 7】豊かな生活を手頃な価格で実現する提案のまとめ

・ 住宅ローンの負担を軽くしなければ、居住者の活力により生み出される多様で心豊かな新郊外居住の実現はおぼつかない。

・ ライフステージに応じて望まれる居住環境は様々であり、容易に住み替えができるシステムの構築が求められている。また、相互扶助的な取り組み等で実現する生活コストの低減も強く求められているところである。

- 1) 定期借地権による宅地の供給やローコスト住宅の採用などによって初期投資を軽減し月々の支払いを抑制。
- 2) 定期借地と賃貸戸建住宅の組み合わせによる郊外一戸建ライフの提供。
- 3) 都心居住住宅と郊外居住住宅を組み合わせた広域的な住み替えシステム。
- 4) 医療機関(大病院や診療所)と家庭をネットワークし、子育て支援などの公益的サービスを提供する様々な機関をネットワーク化することで総合的に生活コストを低減。
- 5) 住まいに近接したところに働く場を確保。(テレワーク・SOHO・リタイア層・高学歴主婦等)

・新田園都市・なかこん」 - つくばエクスプレスタウン中根・金田台 -

「つくばエクスプレス」沿線の開発事業の内、中根・金田台（なかねこんだだい）地区においては、「農と融和した美しい里づくり」を積極的に実践し、「緑農住一体性住宅地」が計画推進されています。

当地区は「つくば駅」から離れていて、周囲に田園地帯が広がる緑の台地でした。当初（平成 11 年度）都市基盤整備公団によって、この地区では約 190ha の敷地規模に対して、約 16,000 人の計画人口の土地利用計画が策定されていました。

ところが、つくばエクスプレス沿線での大規模な住宅地開発事業は 8 ヶ所、つくば市内だけ取り上げても 6 地区あり、その開発面積は約 1650ha に及びます。今後の住宅需要を考えた場合、既にこれらの開発計画だけで、住宅は供給過剰な状況にあります。

特にこの中根・金田台地区は、これらの大規模開発の中でも、もっとも都心から遠く、また、つくばエクスプレスの最寄り駅「つくば駅」からも離れていて、他の開発計画にくらべても、地理的には、かなり不利な状況にありました。

このような状況にあって、この地区では土地区画整理による大量住宅供給の計画は適しておらず、このまま計画が進んでいっても、どこかで計画が破綻することが明らかでした。

そこで、計画を根本的に見直し、自然に恵まれた田園地帯の中にあるという「環境資産」を活用し、日本でも初めての試みとなる本格的な「田園住宅」を有する「新田園都市」の計画の実現を目指すことになりました。

当地区では、郊外居住のモデル的な取り組みとして、農地・緑地・住宅地が一体となった一画地約 100 坪程度の大規模宅地である「緑農住一体性住宅地」を取り入れ、それらによって構成される「緑住街区」「緑住農街区」によって開発が進められています。開発のキャッチフレーズは以下のとおりです。

「そこに住まう人々は、

緑あるゆとりある景観を愉しみ、

土に触れ自ら手にかけて野菜を食するなど

様々なライフスタイルが実現できる。」

また、国指定史跡である「金田官衙」、及び既存のさくら運動公園と一体的に公園的な「歴史緑空間」が整備される予定です。

中根・金田台地区では、地権者が積極的に「まちづくり」に参加し、地域の資産を活かした良好な住宅・宅地の供給が行われる予定です。



図 - 1 つくばエクスプレス沿線のまちづくり



◆ 緑住街区

- ・住宅の前景に幅員12mの連続した緑のネットワークが形成され、幅員2mの歩行者通路を緑地内に確保。
- ・標準的な画地規模は、宅地約100坪、景観緑地約60坪程度を想定。



◆ 緑住農街区

- ・緑住街区の裏庭に果樹菜園が形成されるもの。
- ・居住者は体験農園として果樹菜園を利用することができる。
- ・標準画地規模は、宅地約100坪、景観緑地約60坪、果樹菜園等約40坪程度を想定。

図 - 2 緑住街区と緑住農街区のイメージ

・「彩都」 - 新しいまちづくりとコミュニティの形成と育成 -

1. 彩都とは - 住宅づくりの枠を超えた、21世紀の“暮らしづくり”

彩都（国際文化公園都市）は、北大阪の丘陵地に文化学術や研究開発、国際交流といった特色のある機能を組み込んだ、時代を先導するユニークな都市づくりをめざしています。

その実現に向けて、大阪府、茨木市、箕面市、都市再生機構や阪急電鉄、阪急不動産の民間開発事業者をはじめ経済団体、大学、研究機関などの参画により、「彩都（国際文化都市）建設推進協議会」を設立し、産、学、官が一致協力して「まちづくり」に取り組んでいます。

100年先の暮らしよさを見据え、21世紀の街開発のニュー・スタンダードとなるようなまちをつくるべく、住まい手とつくり手が一緒に取り組み、単なる住宅地づくりではなく、21世紀の“暮らしづくり”を目指しています。

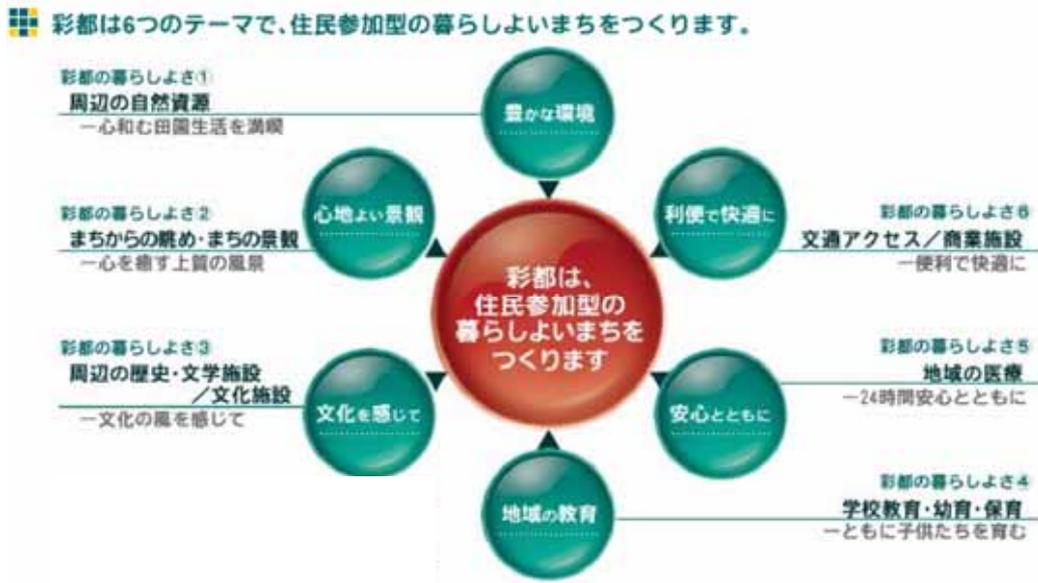


図 - 3 彩都開発6つのテーマ

2. 彩都概要（計画平面図、現況写真参照）

計画面積 茨木市域：578ha / 箕面市域：164ha 合計 743ha
計画人口 茨木市域：39,000人 / 箕面市域：11,000人 合計 50,000人
計画戸数 16,700戸
地権者数 約 950名
基盤整備事業手法 特定土地区画整理事業（土地区画整理促進区域）
区画整理事業施行者 UR都市機構（旧 都市基盤整備公団）
全体事業費 3,650億円
事業施行期間 平成6年度～平成24年度（清算期間5年含む）
彩都建設推進協議会主要メンバー
大阪府、茨木市、箕面市、都市機構、阪急電鉄株式会社



図 - 4 彩都位置図

3. 恵まれた自然と史跡を活かしたまちづくり

北摂丘陵の標高 50～320mに立地する彩都。その一帯には、明治の森箕面国定公園、鉢伏山、龍仙峡などの自然資源が多くあり、また勝尾寺やキリシタン遺跡などの史跡・文化財にも恵まれ、それらが自然歩道で結ばれ、ハイキング・ウォーキングにふさわしい憩いの空間が広がっています。

彩都では、周辺の自然環境と調和した安らぎの環境づくりを目指しています。中でも、まちびらきエリアに誕生する総面積約 2.4ha のあさぎ里山公園は、多目的に楽しめるみどりの広場、自然に近い状態に整備された水辺の広場があり、さらに公園の約 3 分の 1 を占める自然林は、造成以前の林の一部を保全活用したものです。散策路や湿地のピオトープ、棚田の花壇なども整備され、ごく身近な場所で豊かな自然と触れ合い、体験することができます。

4. 彩都スタイルクラブによる地域コミュニティの形成

「彩都スタイルクラブ」は、阪急が分譲する住宅に居住者や趣旨に賛同する彩都在住の住民を対象にした阪急の運営するコミュニティクラブです。以下の3つの柱に活動を展開しています。

- ・ ウェブによるコミュニティの育成...まちづくりポータルサイト「彩都NAV I」の開設・運営
- ・ 共用施設を通じたコミュニティの活性化...キッチンスタジオ、キッズルームなど「ジオ彩都みなみ坂」の共用施設を活用したコミュニティづくり
- ・ 彩都サービスフロントの運営...「彩都サービスフロント」を窓口、各種サービスを実施

同クラブの会員（毎回、定数 10 組）を対象に、いろいろなイベントが開催されますが、農業と触れあうイベントとして、年 4～5 回、「彩都のファーマー体験」イベントが開催されます。このイベントでは、地元農家の協力 で酒米の田植え～稲刈り～お餅つきまで、さらに野菜収穫等も含めて農業について教わりながら体験することができます。

このように、「彩都スタイルクラブ」は、地元の農家の方々や園芸店の協力のもとに、積極的に、里山活動、園芸活動、楽農活動、工芸活動なども行っています。まちづくりの一環として、緑豊かな公園やフィールドミュージアムと呼ばれる水と緑のゾーンも創られるなか、『緑の環境づくりを自分たちの手で』を合言葉に、住まう人みんなでそうした『まち』の緑の維持管理を行なっていこうとしています。

また、地域の農家との交流の中で、青空市や農産物の無人販売所も運営されており、彩都の住民のみでなく、周辺の農家とのコミュニティが実際に「まちづくり」に活かされています。

- ・「和歌山ほんまもん体験倶楽部」(有限会社 ロコウィッツ)
- 農村体験等体験イベントと提携したまちづくり -

和歌山県の田舎志向の体験型観光「和歌山ほんまもん体験倶楽部」は国が選んだ「観光カリスマ」の一人である刀根浩志氏を事務局長とする倶楽部で、体験現場を提供する会員組織(約400人)で構成されています。

刀根浩志氏が所属する有限会社 ロコウィッツが体験旅行のツアーを企画し、実施しています。体験イベントは農業体験を始め、以下のとおり、多岐にわたります。

- 生活文化体験 …… ランプシェードづくり、加太料理体験、オリジナル植木鉢づくり、紙すき体験、柿の葉寿司作り体験、うちわ作り体験、わらぞうり作り体験、木工体験等。
- 歴史文化体験 …… 肝試しと宮司の怖いお話、文化財めぐり等。
- 自然観察体験 …… 友ヶ島自然散策、自然・歴史散策等。
- 農林漁業体験 …… 水耕みつば作業体験、緑化木生産の作業体験、稲作体験、苺の収穫体験、野菜の作業体験、梅作業体験等。

【日経ネット関西インタビュー記事(2006年11月13日)抜粋】

プロと働き、心通わせ

和歌山ほんまもん体験倶楽部事務局長・刀根 浩志氏(11月13日)

豊かな自然や農山漁村を舞台にした田舎志向の体験型観光が注目されている。先進地の和歌山県では年間の集客数が20万人を超えた。静かなブームの仕掛け人は「和歌山ほんまもん体験倶楽部(くらぶ)」(海南市)事務局長の刀根浩志さん。国が選んだ観光カリスマ(100人)の1人だ。「21世紀は心の時代。自然や人と人の触れ合い体験から新しい観光が生まれる」と持論を語る。

体験型観光の潮流をどう見るか。

「田舎には多様な魅力があり、農業や村の暮らしにあこがれる人が年々増えています。名所旧跡を駆け足で回る観光はもう時代遅れ。例えば熊野古道巡りの場合3時間以上歩いた人がリピーターになる。稲刈りや炭焼きの労働体験が若い人には新鮮で面白い。感動や達成感、苦勞を乗り越え初めて味わえる。田舎体験が観光資源になる時代が来ると(企画立案にかかった)『南紀熊野体験博』(1999年)で予感しました。」

新しい観光の定義があると聞く。

「ほんまもん体験の主舞台は仕事現場。そこで受け手の側にはプロの技を伝授できるよう講習を受けてもらい、実技指導と交流をセットで義務付けるなどルール化した。修学旅行生向けには学習資料を作って事前の心構えなど意識付けから対応しています。」

ほんまもん体験倶楽部の活動内容は。

「倶楽部は体験現場を提供する会員組織（約 400 人）で、県の支援も受け個人の生産者や J A、森林組合、市町村観光協会などとメンバーを構成しています。事務局の仕事は体験先の紹介をはじめ実技プランの作成や受け入れ先の調整、新規企画の提案、さらにインストラクター養成講座と幅広い。」

「発足 4 年で新しい観光コンセプトはかなり浸透しました。メニューは県内 6 地域を舞台にアウトドアスポーツ、歴史文化体験などを含め約 300 種類。今年の集客実績は約 4 万人、うち修学旅行が中・高校で 20 校 6000 人規模に達した。森林伐採、炭焼き、漁業体験が人気ベストスリーです。」

「ただ我々の取り組みは観光地づくりが目的ではない。体験交流を通じ自らの仕事や村の魅力、価値を再発見し、同時に就労や定住につながるファンづくりを目指そうというのが一番の狙いです。目を開けば何が財産か気付く。黙々と仕事に励むプロの生きざまに触れ、ともに汗を流し、同じ釜の飯を食う。こうした体験こそ貴重と、修学旅行に加え社員研修などで派遣希望する会社やグループ旅行が着実に増えています。」

いずれも高齢化が進む地域。受け皿づくりが大変では。

「ほんまもんのプロは頑固一徹。簡単には口説けません。でも 1 度ウンと言えば皆協力的で、炭焼きでおやじさんの弟子になりたいという修学旅行生もいる。とはいえ課題は山積。提供メニューの充実と同時に、地域ぐるみの受け入れや農家に寝泊まりして体験を深めたいなどという要望にどう応えるか。家族旅行などへの対応策もこれから検討します。残念ながら総合旅行商品としてのインフラはまだ未成熟です。」

今後の展望は。

「倶楽部は月内にも特定非営利活動法人（NPO 法人）に衣替えします。独自の事業、経営力の強化が必要と判断、法人化を決めました。J A 紀の里（紀の川市）と提携して本格的な農家民泊整備支援（50 戸）に既にも乗り出しています。また商工会などの応援を得て企業を法人会員とし社員ならいつでも利用できる企業の里づくりを始めました。」

体験型観光は顧客が労力を提供して対価を払う。まさに逆転の発想だが、受け入れ相手をお客様扱いしないことが成功の秘密という。たとえ一期一会の縁でも「師匠」と「弟子」の強い間柄だからこそ心の絆（きずな）や共感が生まれる。「それが人の輝きを観る観光本来の姿。だから体験型観光は原点に戻っただけ。」と刀根さん。

（編集委員 佐藤徳夫）

【ほんまもん体験倶楽部の事例】

No.3C04 みかん収穫&マーマレード作り体験

いろいろな種類のみかんがいっぱい！

- ※期間 通年
- ※住所 有田郡広川町
- ※場所・施設 フルーツ楽園
- ※料金 収穫&マーマレード作りは2,500円
- ※料金詳細 宿泊もできます。
- ※所要時間 3.0h
- ※1回的人数 5~40人
- ※1日の最大人数 100人
- ※ダイヤ・回数/日
- ※予約受付 1週間前まで
- ※定休日



No.3C02 稲作物話

良い水は良い米をつくる。

- ※期間 4、5、6、9、10、12月
- ※住所 有田郡清水町清水
- ※場所・施設 しみず温泉前集合一町内の山林へ
- ※料金 1,500円/人
- ※料金詳細
- ※所要時間 3.0h~4.0h
- ※1回的人数 ~50人
- ※1日の最大人数 相談
- ※ダイヤ・回数/日
- ※予約受付 開催月の1ヶ月前まで
- ※定休日



No.3C03 森林間伐体験

「木の国」和歌山で林業を知り、森を育てよう。

- ※期間 通年
- ※住所 有田郡清水町
- ※場所・施設 しみず温泉前集合一町内の山林へ
- ※料金 2,500円/人
- ※料金詳細 大人・子供とも同料金(ヘルメット、のこぎり、測量機材一式レンタル費用含む)
- ※所要時間 4.0h
- ※1回的人数 10人~
- ※1日の最大人数 120人(少人数制=安全のため参加者10人~15人に対してインストラクター1人)
- ※ダイヤ・回数/日
- ※予約受付 1ヶ月前まで



- ・「安心院町グリーンツーリズム」(NPO 法人 安心院町グリーンツーリズム研究会)
- 農村体験によるまちづくり -

安心院（あじむ）町は、大分県の北部に位置する人口約 8,000 人の中山間地域です。「安心院ひのひかり」などのお米や西日本有数のぶどう団地で生産されるブドウ、肉用牛、イチゴ、花など農業が大変盛んな町です。

そのような場所で、あるがままの農村の生活を楽しみ、休暇を過ごしてもらおうと始まったのがグリーンツーリズムです。

1996 年に農家や商工会、役場の職員や学校の先生、主婦や学生など町内外に住む人々が集まり研究会が誕生し、現在では、農村に滞在し自然や文化、食や人々の暮らしを体験する「農村民泊」や地域の稲作文化を保存・継承する「全国藁こずみ大会」、無尽講を組んでの「欧州グリーンツーリズム研修旅行」など様々な活動を行っています。

これらの活動を通し、安心院を訪れる人と地元住民との交流が行われることで、安心院町全体が経済的にも精神的にも活気付いてきています。

「農村民泊」は現在、安心院町内に 16 軒の「農村民泊」受け入れ農家と提携し、農村体験者を受け入れていきます。宿泊する農家によって体験できる農村生活に特色があり、こんにゃく作り、味噌作り、豆腐作り、そば打ちといろいろな農村生活関連のもの作りの体験ができます。

グリーンツーリズムの理念は以下のとおりです。

グリーンツーリズムとは、地域に生きる一人一人が農村での日頃の生活を楽しく送る中で、外からのお客を温かく迎え入れることのできる《豊かに輝く農村》を目指した、新しい農村経営を求める運動である。

グリーンツーリズムとは、都市（消費者）と農村（生産者）のこびることのない心の通った対等な交流を通じ、「知縁（情報で結ばれた親類）関係」となり、共生の道を探すものである。

グリーンツーリズムとは、村における連帯意識を生活を通し景観から産業まで一体的とりくみを職業的かつ年代的垣根を越えた連携を図る中に行うことにより、地域経済の発展と町全体の活性化を目指すものである。

グリーンツーリズムとは、閉ざされた農村社会の過去のイメージを払拭し、農村婦人の地位と意識の向上ならびに自立を図り、男女共同にして成り立つ「ムラづくり」と魅力的家族関係を作る運動である。

グリーンツーリズムの根付いた農村には、恵みに豊かな自然環境が大切に守られていて、その中で生きる人々の自信に満ちた笑顔がある。それを求め、心のせんとくのために足繁く訪れる旅人により町の品位は高まり、経済も潤すことができるものである。グリーンツーリズムの普及により町が息づけば、次世代を担う子供たちに明るい夢を与え、誇りを持つことができる。

【安心院町グリーンツーリズム米作り体験（ホームページより）】



ついに始まった、マイ米物語。
第1章「田植え体験」の始まりです。
かすりの着物に着替えた女性達が
気合を入れていざ田んぼへ！
昔ながらと言うことで衣装に少し懲りました。
これが大好評！
写真家の藤田さんも絶賛！

田植えは二班に分かれて行いました。
右図は、『新地』班です。
新地とは田んぼの名前だそうです。
班長は渡辺伸さん
副班長は石川今日子さん
青タオルが班員の証です。



一方こちらは『早田』班
班長は石黒孝一さん
副班長は川口みちるさん
豆タオルが班員の証です。

秋の収穫を祈り
無事に田植え体験を終えるように
班長が地主の中山文弘さんに宣誓をしました。





田植えのエキスパートの中山さんが
まずは田植えの手ほどきをしてくれました。
初めて体験する人は熱心に聞いていま
した。

さて、田植えを始める準備はできました。
しかし、チーム内での連携をより強固するた
めに
自己紹介をして交流を深めました。



用意した苗を各自田んぼに運び
田植えの開始です。

田植え紐にあわせて
声を出しながら
歌を歌いながら
なれない手つきで
オイッチニー！オイッチニー！



かすりをきている姿は
田んぼに映えます。

【安心院町グリーンツーリズムうどん作り体験（ホームページより）】



田植えの前に午前中から
うどん作りの下ごしらえをしました。



水を加え丁寧に練ります。
量が多いので結構大変でした。
しかし、うどん作り班長の齊藤珠美さん
副班長の信国充則さんの的確な
指示のもと中山ミヤコさんの手助けをいただき
着々と準備は進みました。



練ったうどんを袋に入れて
踏みもみしてこしを出します。

・観光農業公園・クラインガルテン

1. 神戸市農業公園・ワイン城

昭和 59 年（1984）10 月に開園した「神戸市立農業公園 神戸ワイン城」は、わが国のファームパークの“老舗”で、当該業態の雛形となった事業です。このコンセプトは、ブドウ農園とワイナリーで構成された生産の場に、食＋遊を核とする滞在機能を組み合わせた「公園的農作業場」作りでした。

広大なブドウ園の一部を使った用地は、ワイン生産関連施設と素朴な遊具、ふれあい牧場、神戸ビーフ館等で構成されています。基本は公園で、入園者は自分なりの過ごし方で自由に楽しむことができます。テーマパークのようなアトラクションは、イベント開催時のみとなります。運営は、神戸市が整備、財団法人神戸みのりの公社が管理運営を手がける第3セクター方式。ワインの醸造、営業、販売もすべて公社が行っています。

オープン5年後の平成元年（1989）前後が50万人と入場者数のピークを迎えますが、現在は25万人に落ち着いています。イベントを充実（定番化、親子訴求等）させて、安定した来場を確保しています。

【施設概要】

ワイン専用ぶどう畑

神戸ワイン専用ぶどう畑があり、カベルネ・ソーヴィニヨン、リースリングなど、ヨーロッパ系ワイン専用ぶどうを見ることができます。

ワイン醸造施設

工場棟・熟成棟・製品棟からなり、熟成タンクやビン詰め工程をガラス越しに見学できます。また工場裏では、ブドウの仕込み（収穫時）工程も見ることができます。

ワインミュージアム

神戸ワインの展示及び栽培状況・醸造方法の紹介、各種ワイングラスの展示、ワインの歴史やワインにまつわる物語の紹介、飲み方の解説など、ワインに関する情報が盛りだくさんな博物館です。

【イベント等】

神戸ワインセミナー

作り手が語る、ワインのお話と試飲。神戸ワイン専用ぶどうの栽培・ワインの製造・発酵・瓶詰の説明など神戸ワインを試飲しながらワインのお話を楽しむことができます。

【入場料】

大人 400 円、子供 200 円

【営業時間】

9:00～17:00 年中無休

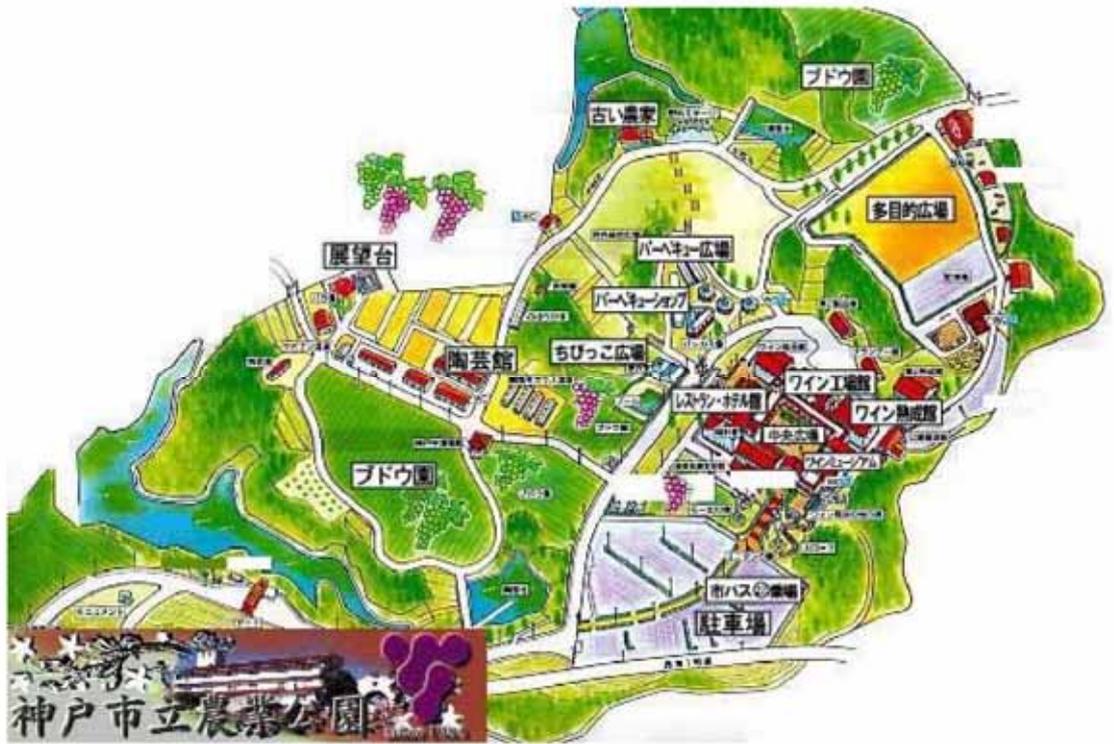


図 - 5 ワイン城 案内図

2. 富田林市農業公園サバーファーム

農地開発事業「東条地区」は、大阪府の東南部、富田林市の西部地域に広がる都市近郊農業地帯に106.1ha（甲子園球場の26.5倍の広さ）の農地を造成しキャベツ、ナス等の野菜や果物の生産団地を育成し、農業経営の安定を図ると共に、府民に新鮮な農産物を提供することを目的とした事業です。「サバーファーム」は、この農地造成の一画、約20haを「ふれあい農園」として富田林市が整備し、来園者にぶどう、みかんのもぎ取り、いちご狩り、いも掘りなど農業体験を提供し、また、ラベンダーやライムなど香りいっぱいの園地を散策して楽しんでもらうための施設です。

【開発計画経過概要】

昭和58年度 富田林市において、現在の農業公園区域における観光農業基本構想の策定
昭和60年度 観光農業基本調査の実施 実施手法の検討
昭和61年度 農地開発事業の実施 現在の農業公園区域の造成の開始
昭和62年度 農業公園事業の具体化に向けて、新農業構造改善事業（自然活用型広域利用）の地区指定を受けるとともに、農地開発事業との調整等の協議を実施、農業構造改善計画の策定
昭和63年度～平成5年度
新農業構造改善事業 大阪府単独補助事業 富田林市単独事業等の実施による農業公園内各種施設基盤整備の実施

【敷地規模】 約20ha

【事業費】 約23億円

【管理運営】 農業公園区域の土地の所有者で組織する事業組合法人富田林市南地区協同組合に維持管理を委託

【施設】 温室 体験学習館（温室 753㎡ 体験実習館 354㎡）
「香りと実り」のテーマのもとに、熱帯亜熱帯性の果樹香辛料系植物 薬用植物 染色用の植物など、私たち人間にとって有用な植物類を植栽展示した鑑賞温室と、体験実習館では、ハーブクラフト、料理など、各種教室が開催できる施設。

果樹薬樹展示園（7,087㎡）

世界各地からの、人間にとって有用な珍しい樹木、植物を植えつけ、散策路や芝生広場、休憩所などを配置し、来園者の教育レクリエーションゾーンとして、楽しむことのできる施設。

ハーブガーデン（3,880㎡）

西欧風の煉瓦造りの花壇 ノットガーデンを模した庭園で、ラベンダー、ローズマリー、タイム等のハーブ類や珍しい品種のバラが植栽されていて、見て、触れて、ラベンダーの香りを楽しむことができる施設。

芝生広場と花畑（3カ所約10,000㎡）

芝生広場では散策路等を配し、来園者が気楽に昼寝やボール遊び、ゲームなどをして遊ぶことができる。また、入園して最初に目に入るお花畑では、

四季それぞれの花が、広い畑一面に咲き乱れ、雄大な気分になって自然を楽しむことができる。

総合管理棟、レストラン、ショップ（841 m²）

公園の中心的な管理施設として、受付案内のほか会議室での研修場所の提供などの業務や各種ハーブ加工品漬物ジャムなどの特産品をそろえた売店などのほかレストランでは、サバーファームで採れた新鮮な野菜を利用した料理を提供している。

農産物加工場（300 m²）

富田林市生活改善クラブの、農産加工の活動拠点として、富田林市の特産品であるナス、キュウリをベースにした河内漬や、イチゴジャム、イチジクジャム、ブドウジャムなどの加工場。

ここで製造された加工品は、農業公園のサバーショップで販売しているほか、南河内各所の公共施設などでも販売している。

農産物直売所

公園内で採れた農産物、苗ものなどのほか、近隣の農家で生産された季節の野菜果物、玉子等を販売。

バーベキューコーナー

テントの屋根付きの屋外バーベキューコーナーは定員 224 席。

サバーファームで採れた新鮮な野菜と肉等の素材で屋外の広々としたところでバーベキューを楽しむことができる。

駐車場

収容台数 ・ ・ ・ ・ ・ 第 1 駐車場 / 乗用車 125 台 ・ バス 10 台
第 2 駐車場 / 乗用車 75 台



図 - 6 サバーファーム 案内図

3. モクモク手作りファーム

モクモク手作りファーム（運営：農事組合法人 伊賀の里）は三重県伊賀市に 1995 年に開設された農業公園で、主に銘柄豚「伊賀豚」の飼育から、その豚を使ったハム・ソーセージの加工生産、販売までを一貫して行っています。

その前身は「伊賀豚」の養豚農家を中心に設立した「ハム工房モクモク」です。ハム・ソーセージの販売を始めた初年度から赤字続きの状態でしたが、体験教室「手作りウイナー教室」が成功を収めたことから、除々に名前を知られるようになりました。現在では、基盤となる直営農場と農産加工の各工房の運営のほか、年間 34 万人の来園者を誇るファクトリーファーム（農業公園）の運営、会員制の農産物の通信販売、さらに中京圏を中心に各所に直営レストランを開設し、その経営等も行っています。

関連の事業は以下のとおりです。

- ・ ファクトリーファーム（農業公園）の運営
- ・ 生産・加工・販売（ハム・ソーセージ、焼豚、牛乳、パン、米、野菜、ブドウ、チーズ、菓子、豆腐、地ビール）
- ・ 通信販売（上記、農畜産物の通信販売）
- ・ 温泉
- ・ 宿泊・農業体験（おかえりビレッジ：宿泊コテージ）
- ・ レストラン経営（四日市、鈴鹿、松阪、名古屋、草津）
- ・ 農業体験教室

「モクモク手作りファーム」では、海外を含め各種の食肉コンテストに参加し、何度も好成績の実績を上げています。地ビールについてもコンテストで何度か受賞し、また、「朝日農業賞」や農林水産省主催の「オーライ日本大賞」の受賞等、農業や観光関連の賞についても何度も受賞しています。2003 年には同社の専務が「観光カリスマ百選」に認定されました。

このように、これらの施設の継続的な経営のためには、常に商品の生産技術の研鑽、新しい商品開発、さらにイベント等による積極的な「話題づくり」が必要です。



図 - 7 モクモク手作りファーム案内図

4 . 観光農業公園の問題点と新しい観光農業公園のありかた

観光農業公園の多くは自治体が整備、運営していて、その維持経費が入場者収入を上回り、その不足分については運営している各自治体はその財政から補填しているというのが実態です。

この問題を解消するために、農業公園を整備する場合は、これまでの手法や考え方で整備するのでは無く、市民や近隣の農家とのネットワークの強化・拡大し、市民ネットワーク型農業公園を整備する等、新しい手法で整備し、農業公園自体で継続的に採算のとれるようにする必要があります。

5 . クラインガルテン

クラインガルテン (*Kleingarten*) はドイツ語で「小さな庭」。19 世紀半ば、ドイツをはじめヨーロッパ諸国で、庭を持たない都市生活者のために郊外に市民農園をつくる運動が始まり、これがクラインガルテンとよばれるようになりました。本場ヨーロッパのクラインガルテンは、単なる菜園にとどまらず、コミュニティ形成の場として、また重要な緑地空間として都市計画の中に位置づけられており、市民生活の向上や健康増進に大きな役割を担ってきました。

日本での歴史はまだ浅いクラインガルテンですが、近年になって全国各地に開設されています。クラインガルテンが一般の市民農園と異なるのは、ラウベ（簡易宿泊施設）が併設されていること。ラウベに滞在しながら自分の菜園づくりを楽しみ、地域住民とも交流できるクラインガルテンは、いわば『滞在型市民農園』です。

6. 笠間クラインガルテン

住 所：茨城県笠間市本戸

事業主体：笠間市（窓口：産業経済部農政課）

施設概要：

宿泊施設付市民農園

50 区画（一般用：49 区画、身体障害者対応型：1 区画）

- ・ 1 区画の敷地は約 300 m²。この中に約 30 m²のラウベ（簡易宿泊施設）1 棟と約 100 m²の菜園、芝生有り。ラウベにはキッチン、バス、トイレ、ロフト設置。
- ・ 年間利用料：40 万円 / 1 区画。（光熱水費は実費負担、備え付けの農機具使用は無料）。
- ・ 原則 3 組以上の家族や友人など、グループでの共同利用。
- ・ 利用期間は 1 年単位（4 月～翌 3 月）最長 5 年間の更新が可能。

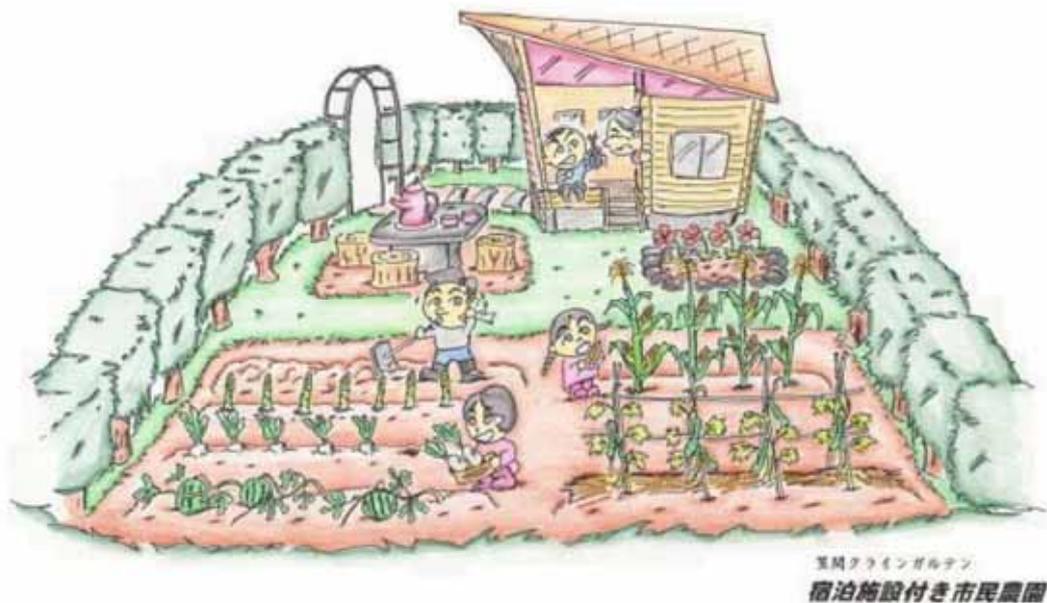


図 - 8 宿舍付市民農園のイメージ

日帰り市民農園

50 区画（一般用：49 区画、身体障害者対応型：1 区画）

- ・ 1 区画が約 30 m²の菜園。（ラウベはついていません。）
- ・ 水道、農機具収納庫、休憩所。
- ・ 年間利用料：1 万円 / 1 区画（備え付けの農機具使用は無料）
- ・ 個人で利用可能。
- ・ 利用期間は 1 年単位（4 月～翌 3 月）最長 5 年間の更新が可能。



図 - 9 日帰り市民農園のイメージ

7. 高根クラインガルテン

住 所：山梨県北杜市高根町蔵原

事業主体：高根町（産業観光課）

施設概要：市民農園＜区画方式＞

1区画 50 m² 120区画（予定）

- ・ 入会金 1万円 年間利用料 1万円 5年契約。
- ・ 本格的に農業に取り組みたい方の為の区画契約方式の市民農園。ここでは自由に自分のスタイルで栽培することが可能です。もちろんアドバイスを受けることもでき、ノウハウの分からない方でも1からしっかりと学ぶことも出来ます。水車や水路、池など昔懐かしい風景も心なごませます。

市民農園＜おたすけ方式＞

1畝単位 500畝（予定）

- ・ 入会金 1万円 年間利用料 5千円 3年契約。
- ・ 収穫主体のおまかせ型農園。地元農家の方が管理補助をしてくれるので、県外などの遠方契約者や定期的に農園管理出来ない方でも無理なく農業を体験することが出来ます。種まきや収穫など、まず農業の楽しさを知ってもらうのが目的です。

障害者プランター農園

25区画（予定）

- ・ 入会金 1万円 年間利用料 5千円 3年契約。
- ・ 体が不自由な方のための体験区画農園です。車椅子でも気軽に農業体験が出来るよう配慮されています。澄んだ空気の中で直接土に触れることが出来る農園栽培は、アウトドアライフをより充実したものにしてくれます。

体験農園

収穫体験農園	1,500 m ²
ハーブ農園	2,000 m ²

総合交流促進施設

農家レストラン

農産物直売コーナー

加工・調理体験室（1回又は3時間以内 1,500円）

文化体験室（1回又は3時間以内 1,000円）

研修室（1回又は3時間以内 1,000円）

風呂・シャワー室（1回 100円 午後1時～午後5時）

簡易宿泊施設

ラウベ（5人用） 3棟

コテージ（5人用） 7棟

（宿泊 8,000円 休憩 3,000円）

・企業誘致による農業の活性化

近年、卸売市場を介さない「市場外流通」の発達や有機農産物の市場拡大、ハイテクを駆使した植物工場など、このところ日本の農業をとりまく環境が大きく変化しています。それに伴い、これまでの農業のあり方やシステムが大きく変わりつつあります。

特に「農政改革大綱」(平成10年12月：農林水産省)による農業法人の規制緩和により、農業への企業の参入が容易になり、企業主導による新しいアグリビジネスが、今、注目されています。また、この新しいアグリビジネスは、これまで、年々活力を失ってきている日本の農村地域の活性化の切り札として、おおいに期待されています。

ここでは、これら農業系企業の誘致の例について、ご紹介いたします。

1. コスモパーク加太 カゴメのトマト栽培(和歌山県・新ふるさと創り特区)

カゴメが和歌山市北西部の丘陵に、アジア最大規模という約20万平方メートルのトマト栽培施設建設を予定している。和歌山県土地開発公社が所有する約37万平方メートルの土地を借り、10月には1期工事に着工、来年8月にまず5万平方メートル規模の温室が操業を始める計画で、2009年に全て完成すれば、近畿圏を中心に年間5000~6000トンのトマトを出荷する拠点となる。

この土地の最大の特徴は、ここが農地ではなく、当初複合都市開発を目指して造成したものの、計画が頓挫して「塩漬け」にされている未利用地だということ。この施設は、非農地での大規模農業の実践として、画期的な意味を持っている。

カゴメは近年、ケチャップなど加工品だけでなく、「こくみトマト」などのブランド名で生鮮トマトの生産・販売事業を展開している。生産にあたって、温度や湿度、養分などをコンピュータで管理するハイテク大型温室の活用を進めており、すでに広島県などに3万平方メートル程度の施設を稼働させている。

今回、カゴメが建設を予定しているのは、「コスモパーク加太(かだ)」と呼ばれる大規模造成地。関西国際空港建設時の土砂供給跡地で、約252万平方メートルの広大な敷地に、遊・産・学・住を基本機能とする複合機能都市の開発を計画したが、企業誘致が進まず、粗造成が済まされたままの状態が続いていた。進出企業は、カゴメが第1号となる。

このような非農地にも適応するカゴメの温室栽培は、ロックウールと呼ばれる人造培地での養液栽培で、土地を直接耕す必要はない。岩石を繊維状に加工した培地をベンチのような台の上に並べ、チューブから養液を与える。7メートルほどの高さからワイヤーがつるされ、そこにつるが巻きついて上方に伸びていき、トマトの実がなる。

この区域がカゴメにとって魅力的だったのは、大阪など大都市近郊で日照条件もよく、広大で平坦な土地を確保できることに加え、所有者が県の公社であるため多数の地権者に同意を得るといった交渉も発生しないことがあった。また、農地ではないため、農地法の制約を受けることもない。ただし、カゴメが進出するにあたってはコスト上、土地を購入するのではなく、借りられることが条件だった。

コスモパーク加太の敷地のうち約167万平方メートルは、和歌山県土地開発公社が所有しているが、これまで公社所有地の賃貸は「公有他の拡大の推進に関する法律」で認められていなかった。これが可能になったのは、政府の構造改革特区制度による地域限定の規制緩和が行われたためだ。和歌山県が03年4月に国の認定を受けた「新ふるさと創り特区」で公社所有地の賃貸を認める規制緩和が適用され、カゴメの賃借が可能になった。

また、この特区には、未利用地の活用を進めたいという和歌山県側の切実な思いもあった。

当初の計画が頓挫したコスモパーク加太は約 438 億円の債務を抱えている。企業が土地を買うよりも借りることを望む今般の経済状況のもと、従来の規制のままでは事態の好転は望めなかった。特区として賃貸が認められたことを受けて、まず和歌山県が約 87 万平方メートルの土地を借り上げた。そのうちの約 37 万平方メートルをカゴメへ賃貸し、残りの土地は防災対策用地などとして活用する計画だ。県はカゴメの進出を決定付けさせるために、その賃料は県が公社から借りる価格（1 平方メートル当たり年額 560 円）の 5 分の 1 程度に抑えたという。

カゴメの施設が 09 年に完成すれば年間約 27 億円の売り上げ、約 300 人の雇用が見込まれており、地域活性化にも寄与する。一方で、和歌山県内のトマト生産者への影響も少なからず考えられる。カゴメは同社が種苗を供給する契約栽培先を募るなどして、地元生産者との連携にも努めていく計画だ。

カゴメが実施するトマト栽培は、従来の農業の枠を超えた取り組みである。このように工業化・産業化されることで農業の競争力は高められるだろう。また立地の選択の幅が広がり、雇用確保の可能性が高められることの意義も大きい。さらに、ハイテク管理によりトレーサビリティ（生産履歴を追跡する仕組み）など安全性についての信頼度が向上するごとに、日本の農業の近代化に向けた非常に大きなチャンスだと考えられる。

（毎日新聞社「週刊エコノミスト」2004 年 9 月 21 日号 21 世紀政策研究所 武内得真）

2. ワタミファーム（千葉県山武町・群馬県倉淵村 有機農業推進特区）

ワタミグループは、「安全な食材を使った料理を提供したい」という思いで、1998 年に契約栽培での減農薬・減化学肥料栽培野菜の導入、2001 年には、「日本に有機農業を広げていくこと」を目的に、自ら「有機農産物の生産」を始めました。現在約 40 種類の野菜に加え、酪農と乳製品加工と拡げています。

ワタミファームは、全国に 6 ヶ所あり、グループ会社農場を含め約 250ha の農場で、日本で生産されている有機野菜の約 6%（2004 年度実績）をつくっています。

2002 年 4 月、農業進出の第一歩としてワタミファームを設立し、千葉県山武町で第一農場を稼働させました。現在は、倉淵農場（群馬県高崎市）瀬棚農場（北海道せたな町）白浜農場（千葉県南房総市）佐原農場（千葉県香取市）とその規模を拡大しています。

2003 年 11 月には、ワタミファームと千葉県・山武町と共同で「有機農業推進特区」を申請し認可されました。2004 年 4 月には、瀬棚農場でも農業特区が認可され、酪農や鶏卵事業にも進出しています。

・関西国際空港二期土砂採取跡地整備計画(岬町多奈川地区整備促進協議会)

大阪府岬町の関西国際空港第二期工事の土砂採取場跡地について、大阪府は当初、テーマパーク建設の構想を持っていましたが、それを断念し、「岬町多奈川地区多目的公園整備事業」と銘打って、公園整備に合わせ、農業系企業を誘致し、近郊型農業の拠点とする計画に変更しました。

大阪府と岬町で設立した「岬町多奈川地区整備促進協議会」（平成 8 年 12 月設立）では、現在、この整備事業のパートナー事業者を募集中で、これまで協議してきた農業系企業に加え、その他の同様な企業に対しても、広く提案を募集し、それらの提案を審査し、正式に「パートナー事業者」を決定し、この事業を推進する予定になっています。

(以下、岬町ホームページより)

1) 事業概要

「公共と民間が協働で創造する新しい多目的公園」を目標に、関西国際空港 2 期事業への土砂採取・供給工事の跡地を活用し、地元自治体や民間事業者等との協働により、多目的公園を整備し、働き・学び・憩える新しい“さとやま”空間を創造する。



図 - 10 基本コンセプト

2) 今後のスケジュール

整備計画地は標高 60m～210m の山地でしたが、大阪府（大阪府土地開発公社）が関西国際空港二期事業への土砂採取・供給工事を行い、利用可能な平坦部が造成されています。

現在、土砂搬出設備の撤去とともに、用地の造成工事を行っており、平成 18 年夏には、法面を除き利用可能な約 60ha（甲子園 15 個分）の造成が完了する予定となっています。

今後、「岬町多奈川地区整備促進協議会」において、事業者からの「事業計画書」等をもとに審査を行い、平成 18 年度早期に進出事業者の一次決定をする予定になっています。

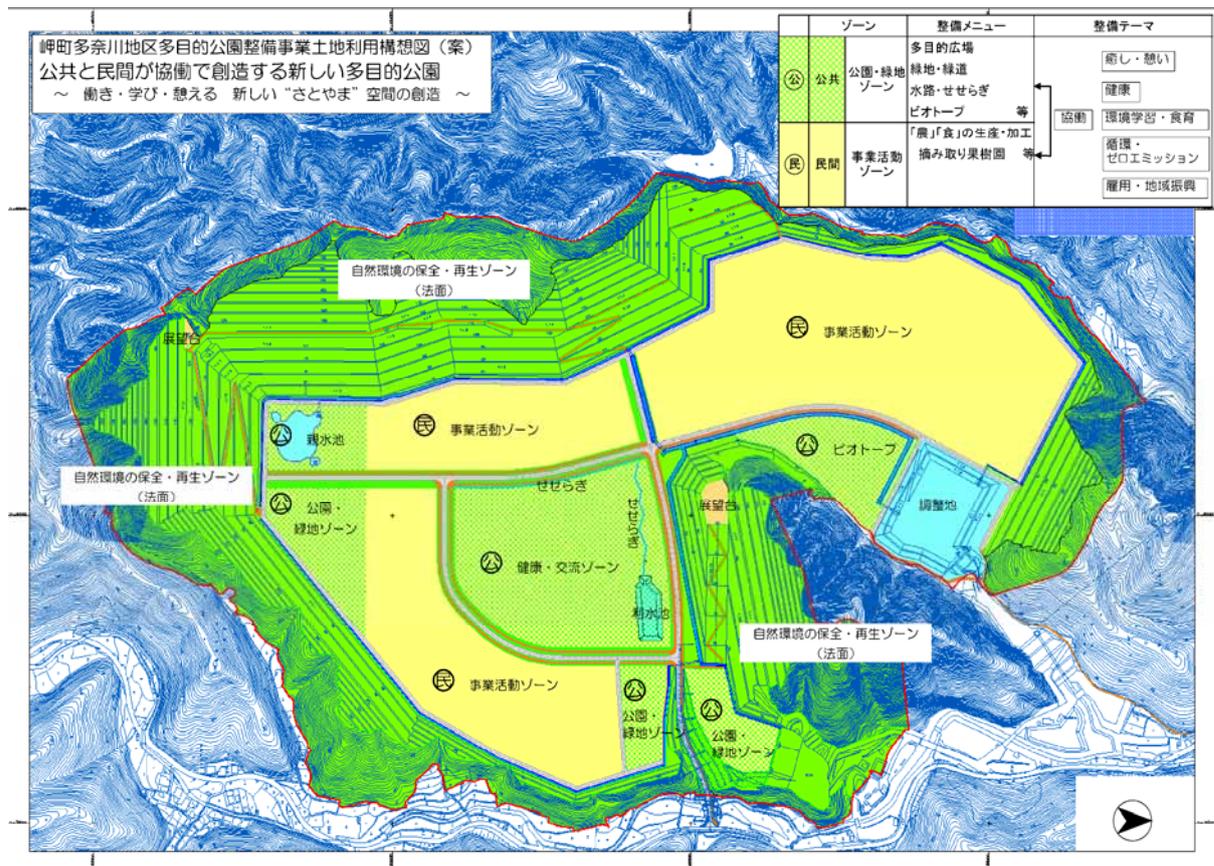


図 - 11 土地利用計画図