

連光寺・若葉台里山保全地域活用検討会
検討報告書

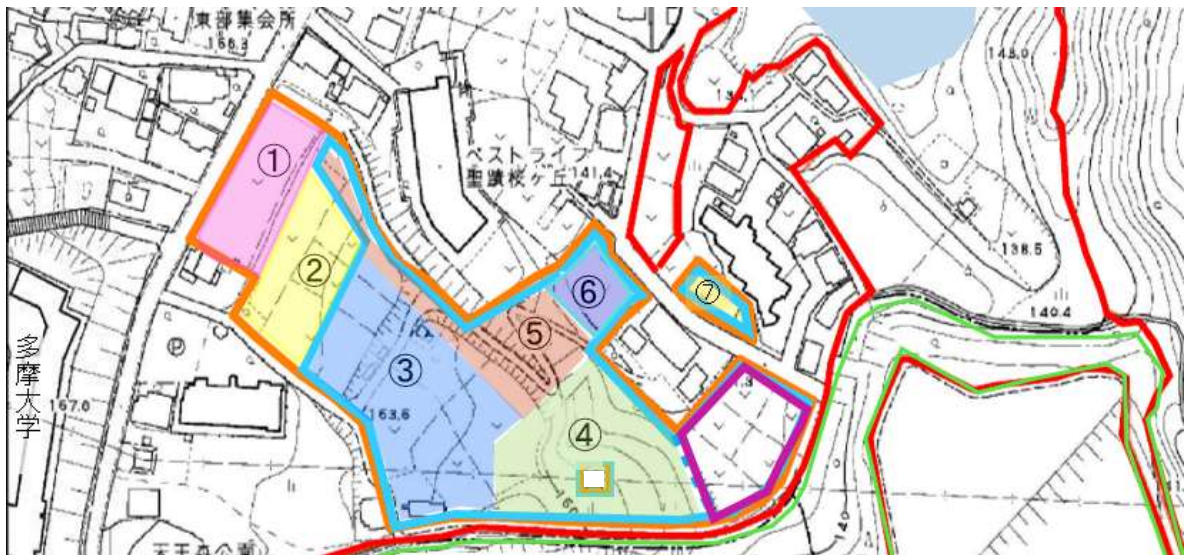
令和4年3月

【本報告書の趣旨】

連光寺・若葉台里山保全地域活用検討会は、連光寺・若葉台里山保全地域において、持続可能な農事業経営のスキームや持続可能な管理・運営について検討を行うことを目的に、令和3年11月に設置した検討会である。そこでは現地視察を委員全員で行った上で、土地活用や事業の可能性、担い手の可能性、試験事業のあり方などを中心に検討・議論してきた。本報告書は、その成果を報告するものである。

（１）本報告書の対象区域

「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく連光寺・若葉台里山保全地域における令和2年度に指定された区域のうちの多摩市が日常管理を担う農地・竹林、約1.4ha（下図の①～⑦）を対象とする。



（２）土地活用にあたっての基本方針

①農場的な農業公園

単なる農業公園ではなく、完全な自立経営に至らないまでも生産した農産物の販売や農業体験からの収益を維持管理に再投入することで持続可能な運営体制となる農場的な農業公園の実現を目指す。

②多様な主体がかかわる農業公園

③環境保全型農業の実施

（３）農的活用を通じた成果、達成すべき事項

- ① 農地の活用を通じた社会的な課題の解決、市の施策の推進
- ② 農地の保全活用を通じた湿地等の環境保全

（４）土地の利活用における基本的な考え方

- ① 土壌改良や真竹の間伐が必要なことから、農地として利用可能なエリアを3～5年程度かけて段階的に拡張していき、完成形にもっていく。

- ② 土地がもつ効果や可能性を最大限引き出すために、駐車場や管理棟といった施設整備を行う。
- ③ 井戸脇の土地の復田又はビオトープ化の検討
⇒ 盛土を掘削して復田するには事業費が相当な額になると想定される。また、井戸周辺を掘削し、水田に復田すると湿地への水供給への影響を考える必要があるため、検討にあたっては都環境局や保全団体との十分な調整を行う。

土地の活用可能性

区域		活用にあたっての提案・意見
①	上段 (川崎街道沿い)(市)	駐車場、管理棟、簡易休憩場、物置、トイレ 簡易直売施設 体験農園、野菜畑
②	中段(市)	体験農園、野菜畑 新規農家への一部用地の貸し付け 教育ファームとしての活用 → 収穫体験の実施や給食への出荷
③	中段(都)	体験農園、野菜畑 休憩所 堆肥置き場 (どの区域からもアクセスが良い場所に置くことが重要) 新規農家に一部用地を貸し付け。 教育ファームとしての活用 → 収穫体験の実施や給食への出荷
④	竹林(都)	たけのこ収穫、メンマづくりなど竹材を使った加工や工作等での活用 竹林を一部切り、果樹を栽培 伐採、抜根して畑への転換 保全計画に沿って竹林面積を縮小し、散策路の整備
⑤	斜面地(都)	果樹(みかん、栗、梅、柿 等)の栽培 ※ 手がかかりにくい果樹を選択する必要 ※ 10m ほどの高低差があり、管理が大変であることに留意 草地・原っぱとしての整備・管理
⑥	井戸付近(都)	体験型ビオトープ、田んぼ(冬季湛水) 井戸を整備して休憩所 井戸の回りを掘り下げ、親水性の向上 簡易の学習施設の設置(保全対象である湿地も近いため)
⑦	離れ地(都)	果樹(みかん、栗、梅、柿 等)の栽培 茶畑 花の栽培 体験農園

①～⑦は、2 頁の地図に対応

都：都有地、市：市有地

(5) 農法・作付けする作物

- ① 生物多様性に配慮するため有機農業を中心とした環境保全型農業を実施する。
- ② 栽培品種もこの地域の在来種などに配慮する。

⇒例えば小麦は農林 61 号、柿は禅寺丸といった多摩地域で古くから栽培されている在来種

現地にて栽培可能と考えられる作物

サツマイモ

ジャガイモ、大根、栗

サトイモ、人参、たまねぎ、小麦

枝豆、ブルーベリー、みかん、柿、梅、花、ヒマワリ（緑肥や硬盤破壊のため）

上の行にある作物：栽培可能だろうと考えた検討委員が多い作物

下の行にある作物：栽培可能だろうと考えた検討委員が少ない作物

(6) 契約形態

指定管理者制度と業務委託での実施の 2 パターンがある。

	メリット	デメリット
指定管理	事業体独自の柔軟なアイデアを生かした形での農地活用事業、販売事業、体験事業の実施が可能。利用者ニーズに合わせたサービス提供が行いやすい。	受ける事業体は指定管理者としてのきめ細やかな経営が必要となり、負担がある。 導入に向けた制度設計の検討、準備、調整は業務委託に比べると難しい。
業務委託	受ける事業体にとっては業務が明示されており、それを着実に実施すれば、委託料を得ることができるため、安心感がある。	体験料は、歳入として処理するが、収穫物の販売にあたり、市がその都度農産物の値段設定などを行うことになり、煩雑な事務手続きが発生。

- 検討会の中では、指定管理か業務委託のどちらを選択すべきかについて現時点では十分に議論できていないため、指定管理の導入を必須とはしないが、指定管理者制度導入にはメリットも多いため、導入の方向性で今後も議論を進めていくこととする。
- 指定管理か業務委託のどちらとすべきか、また、どんな事業者や市民組織が指定管理者（業務委託）の構成員としてふさわしいかについては、試験事業の成果もふまえながら、今後決めていく。

(7) 運営体制

行政が主体となる農業公園や体験農園の運営体制については、以下のように様々な手法がある。実施したい事業、目指す目標、地域特性などに応じて、運営体制は異なる。

	種別	農業公園や体験農園の名称
A	農業指導ができる法人	山田川自然の里（静岡県三島市）
B	農地活用事業を展開する株式会社	西府町農業公園（東京都府中市） アグリパーク伊勢原（神奈川県伊勢原市）
C	農地活用事業を展開する株式会社＋まちづくり公社	あけぼの山農業公園（千葉県柏市）
D	まちおこしに関する一般社団法人	わくわく都民農園小金井（東京都小金井市）
E	施設運営管理等総合サービス事業者、造園事業者、設計、まちづくり等の法人のJV	春日井ふれあい農業公園 あい農パーク（愛知県春日井市）
F	NPO 法人	くにたちはたけんぼ（東京都国立市） 武蔵野市立農業ふれあい公園（東京都武蔵野市）
G	市民団体	コミュニティガーデンせせらぎ農園（東京都日野市）
H	JA	喜多見農業公園（東京都世田谷区） 三鷹市農業公園（東京都三鷹市）
I	農事組合法人	サバーファーム（大阪府富田林市）
J	造園事業者	大棚杉の森ふれあい公園（神奈川県横浜市）
K	NPO 法人と民間造園業のJV	成田西ふれあい農業公園（東京都杉並区）

さまざまな運営体制が考えられるが、いずれにしてもコアとなる組織体は必要である。

コアとなる組織体は、環境保全型農法についても理解がありつつ、多様な主体をコーディネートできる役割を果たすことができることが必要な要件の一つである。

農業指導をできる組織体が良いのか、環境保全型農法の実践というテーマに、行政や利用者とともに一緒になって取り組んでいくことができる組織体であればよいのかについては令和4年度以降の試験事業の成果もふまえながら決めるものとする。

一方で、運営形態の中に、市民及び市民組織が主体的に参画することも重要である。市民が利用者としてサービスを受けるだけでなく、公園（農園）の担い手であったり、サービスを提供する側になるのがのぞましい。

様々な主体がかかわっていくことが想定されるため、参加者の事故、怪我などに関するリスクマネジメントについてもあらかじめ検討し、安全管理体制を整えておく必要がある。

なお、常駐・非常駐かは要検討であるが、管理人又は管理者を設置し、以下のノウハウ・技術等を持つサポート体制を作る、という体制が、運営体制のあるべき姿の一つとして考えられた。

- ① 体験農園の運営サポート
- ② 土壌改良及び環境保全型農業等の技術サポート
- ③ 生産物の販売サポート
- ④ 真竹の間伐や開墾等に必要となる人的サポート
- ⑤ トラクター等の機材サポート

⇒ 中心となる管理人又は管理を担える人材が市内にいるかを確認し、いない場合、育成することを検討する。

⇒ 多様な主体に係るにはコーディネートできる人材の確保も必要

次年度以降の試験事業を通して、今回の事業に最適な運営体制を定める。

（８）農作業にかかわる主体の可能性

一般的に、農事業を起こしていく場合、以下の農作業にかかわる主体が考えられる。

- ・地域住民
- ・家庭菜園利用者
- ・援農ボランティア
- ・新規就農者、就農希望者
- ・福祉団体 ⇒ 農福連携の推進の可能性
- ・近隣の大学 ⇒ 大学連携の推進
- ・小中高等学校、保育所等 ⇒ 環境教育、食育
- ・環境団体・教育団体

担い手候補の把握は重要であり、今後実施する試験事業を通して、本活用事業に携わってくれる担い手探しや担い手づくりを進める必要がある。

（９）需要の把握の必要性

本事業は体験農園などの市民サービスを視野に入れた事業であることから、農地の活用検討にあたって、需要と供給の釣り合いは一つのポイントであり、サービスの需要を把握することが重要である。

令和３年度は需要把握の第一歩として、市内認可保育所への農体験実態と意向に関するアンケート調査を実施した。

回答のあった２０の保育園のうち、既に１７の園で農業体験が行われていた。農業体験を行っていない３の園については、２園が「条件がよければ実施を検討」、１園が「実施の予定はない」としていた。この結果から、保育園と農業体験の親和性は高いと考えられる。

一方で、今回調査を実施した認可保育所の大半は既に農業体験を行うことができる場をもっており、当該農地で実施する事業が認可保育所向けのサービス提供者になろうとすると、市内及び近隣の受け入れ農家の方と競合する恐れがある。

多くの保育園は徒歩圏内の近場の農園で農業体験を行っていることから、農業体験で重視する要素としては農園の立地が一番に挙げられる。

今後、認可保育所以外の需要の把握についても検討していく。

なお、この項目では、提供されるサービスの需要について言及しているが、本事業については担い手づくりが課題であることから、必ずしもサービスを受ける側（利用者）とサービスを提供する側を厳密に分断せずに、利用者が将来的にサービスを提供する側に転換できる可能性も意識しながら、事業を進めることが重要である。

（１０）段階的な整備

初期段階で、全ての区域を設計・整備し、開園した場合、事業をコントロールするのが困難であったり、利用ニーズを捉えきれなかったりする懸念がある。よって、本事業では、試験事業を行いながら、その成果を見つつ、段階的に整備し、事業を進めていくものとする。

ハードの部分（開墾や施設整備、具体の事業実施）だけでなく、ソフトの部分（担い手づくり等）についても、段階的に広げ、成長させていくことが重要である。

環境に配慮した農法は、さまざまな種類がある。どのような環境に配慮した農法に選択していくかについては、試験事業の中で、さまざまなチャレンジを行いながら適切な手法を模索していく。土づくりにあたっては、緑肥の使用も検討し、試験的に利用していく。

また、試験事業を行っていく過程の中で、環境面への影響の確認方法を東京都とともに検討しながら取り組みを進める。

以下は取組み・進め方の案の一例である。

（資料１ 長期スケジュール案、資料２ 令和４年度スケジュール案も参照）

事業 クール	年度	主にハード面での実施内容 案	ソフト面での内容 案
１年目	令和 ４年度	市取得地の開墾及び緑肥作物の栽培 真竹の間伐、タケノコの収穫、市民配布 令和４年度開墾エリアでのサツマイモの栽培開始及び試験的な収穫体験	市民ワークショップ 関連団体との接触・協議 ↓ 人材発掘、機運の醸成 農業公園構想の策定
２年目	令和 ５年度	開墾エリアの拡張及び緑肥作物の栽培 真竹の間伐、タケノコの収穫及びテスト販売 斜面地への果樹の植樹 令和５年度開墾エリアでのサツマイモ等の栽培及び収穫体験事業 管理棟及び駐車場等施設整備及び復田の基本設計	市民組織の立ち上げ 持続的にマネジメントできるスキーム・運営方式、契約方式の検討
３年目	令和 ６年度	開墾エリアの拡張及び緑肥作物の栽培 真竹の間伐、タケノコの収穫及び加工体験、販売 令和４年度及び５年度開墾エリアでの体験農園事業及び小	持続的にマネジメントできるスキーム・運営方式、契約方式の検討

		麦栽培による福祉作業所への原材料供給と障がい者の受け入れの試験 管理棟及び駐車場等施設整備及び復田の実施設計	
4 年目	令和 7 年度	開墾エリアの拡張及び緑肥作物の栽培 真竹の間伐、タケノコの収穫及び加工体験、販売 令和4～6年度開墾エリアでの体験農園事業 小麦栽培による福祉作業所への原材料供給 管理棟及び駐車場整備工事及び水田整備工事	
5 年目	令和 8 年度	最終エリアの開墾及び緑肥作物の栽培 真竹の間伐、タケノコの収穫及び加工体験、販売 令和4年度～7年度開墾エリアでの体験農園事業、小麦栽培による福祉作業所への原材料供給 令和7年度開墾エリアでの福祉農園の開設 管理棟及び駐車場の供用開始 水田での作付開始	正式事業開始
6 年目	令和 9 年度	全てのエリアの農地整備の完了 農業公園として完成	

※ 表の中に記載されている内容は年次ごとの事業計画という趣旨のものではなく、可能性として考えられる取組みの案を可能な限り挙げたものである。

※ 関係諸機関、部署との調整については今後実施する。

※ どのような植物を植え付けるか、また、緑肥として用いるかについては、東京都環境局との調整が必要な場合もある。

整備にあたっての補助金の活用

整備費に充当することができる東京都の補助金等を活用できる可能性があるため、補助金メニューについては引き続き注視していく。

また、状況に応じて、現行の都市計画事業認可の延長も検討する。

（１１）今後の課題

①令和４年度に整理すべき課題・事項

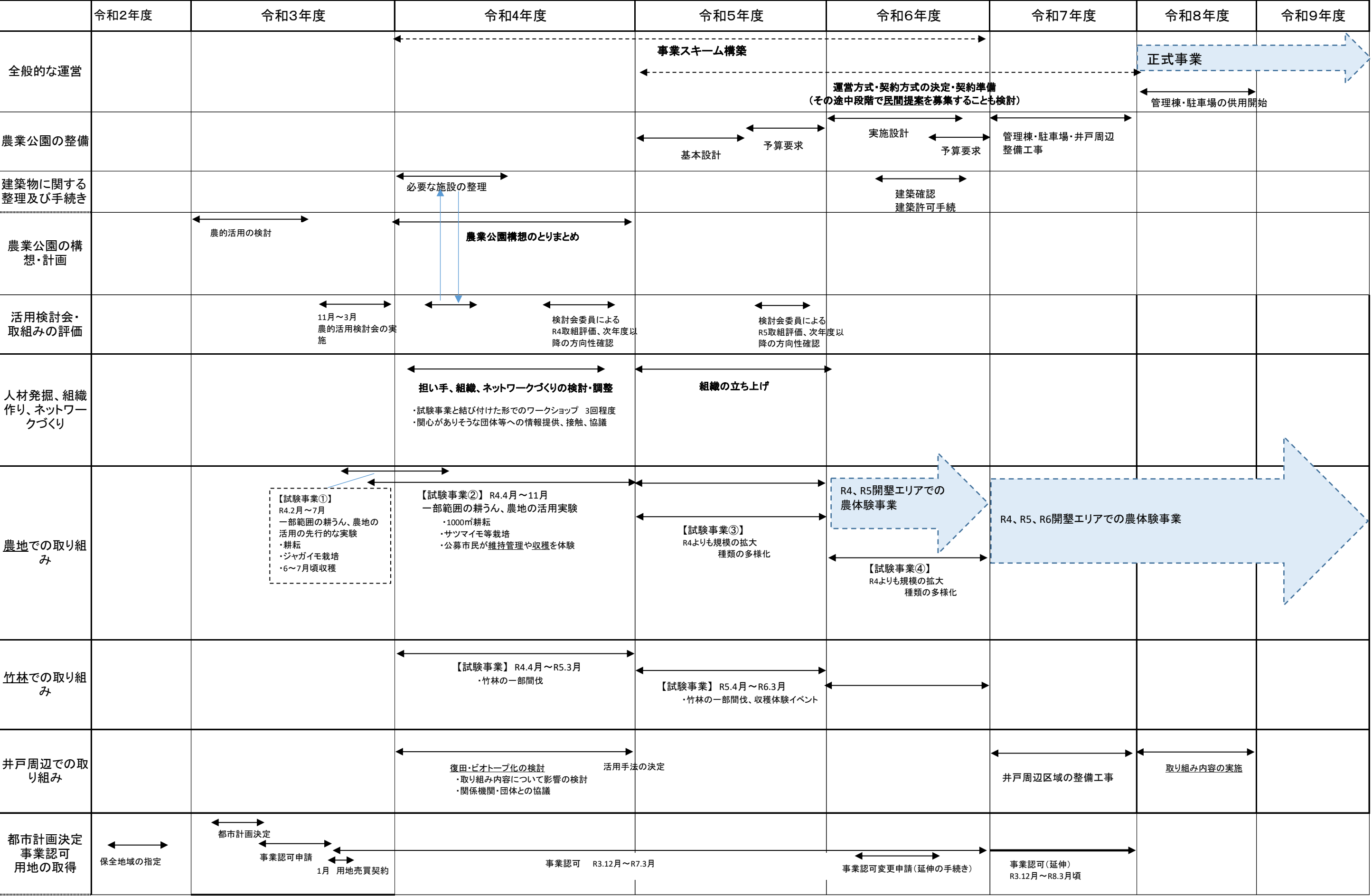
- ・農業公園構想の策定

本報告書の内容に、区域ごとの土地活用方針（ゾーニング）等を加えたもの

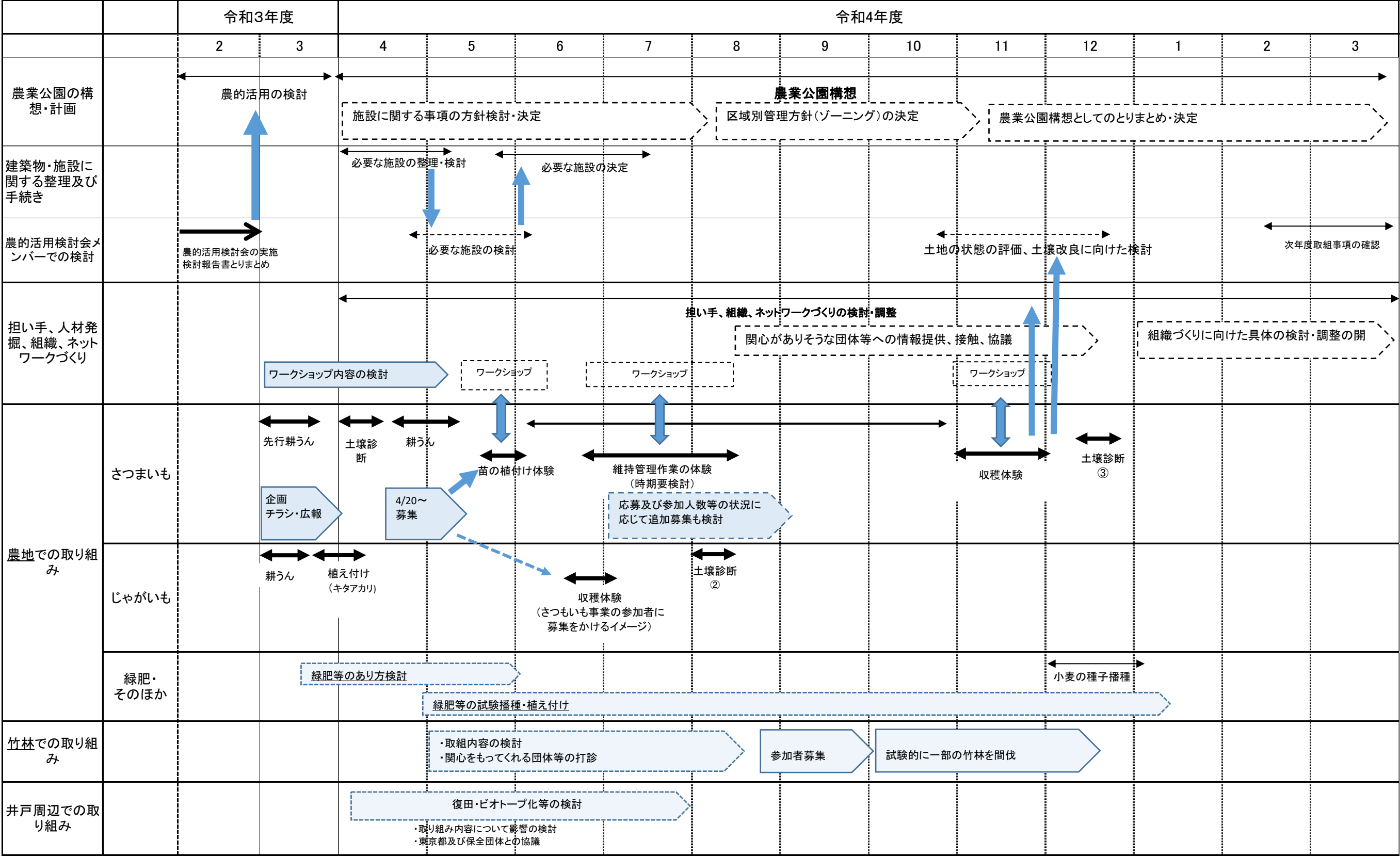
②令和５年度以降、本格開園までの間に整理すべき課題・事項

- ・農業公園を持続的にマネジメントできる仕組みやスキームづくり

資料1
連光寺・若葉台里山保全地域農的活用事業 長期スケジュール 案
(本スケジュール案は、検討会では出された意見や提案を図示化したものです。)



資料2
令和4年度 連光寺・若葉台里山保全地域農的活用事業 スケジュール 案



連光寺・若葉台里山保全地域農的活用検討会 委員名簿

	役 職	氏 名	所属等
1	会長	やぎ ひろのり 八木 洋 憲	東京大学大学院 農学生命科学研究科 准教授
2	副会長	やまだ まさかつ 山田 正 勝	一般社団法人畑会 代表理事
3	委員	おがた としみつ 小形 敏 光	東京南農業協同組合 多摩支店 指導経済課長
4	委員	はぎわら しげはる 萩 原 重 治	多摩市農業委員会 会長職務代理者

<オブザーバー>

東京都環境局自然環境部緑環境課課長代理（保全担当） 平野 朋子
一般社団法人畑会 理事 フナキ ショーヘイ

<事務局>

多摩市環境部公園緑地課・市民経済部経済観光課

検討会の開催状況

開催回	実施日	場 所	議題
第 1 回	令和 3 年 11 月 24 日	多摩市役所 東庁舎会議室 連光寺 6－17	・趣旨説明 ・自己紹介 ・会長・副会長の選任 ・現地視察 ・次回以降の流れの確認
第 2 回	令和 3 年 12 月 23 日	多摩市役所 西第 1 会議室	・第 1 回検討会のふりかえり ・各委員から出された活用案の共有 ・保育園を対象としたアンケートの報告 ・市の事例と他自治体の事例共有 ・土地利用方法、農法、運営についての検討 ・活用提案をふまえた対応・整理など ・令和 4 年度試験事業案 ・次回及び今後の進め方について
第 3 回	令和 4 年 1 月 31 日	多摩市役所 本庁舎 第一委員会室	・第 2 回検討会のふりかえり ・三島市視察の報告 ・検討会検討報告書の骨子（案）についての検討 ・令和 4 年度試験事業について ・次回の検討事項について
第 4 回	令和 4 年 2 月 24 日	多摩市役所 東庁舎会議室	・第 3 回検討会のふりかえり ・検討会検討報告書案についての検討・確認 ・令和 4 年度の事業と今後について